

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

"कचनार", ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज, पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्रमांक-1569-वि.यो.-649-सीधी-नग्रानि-2023

भोपाल, दिनांक 23 मार्च, 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि सीधी निवेश क्षेत्र के लिए सीधी विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा-18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट- <https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Singrouli/Sidhi2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला सीधी, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद सीधी म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सिंगरौली, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप सीधी विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सिंगरौली या ई-मेल आईडी obj-sugg-sidhi@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No.1569-D.P.-649-Sidhi-TCP-2023

Bhopal, the 24th March 2023**NOTICE**

Notice is hereby given that the Sidhi Development Plan, 2035 for Sidhi Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:-

<https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Singrouli/Sidhi2035D.pdf> and

at following offices during office hours namely -

1. Commissioner, Rewa Division, Rewa, M.P.
2. Collector, District- Sidhi, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Sidhi.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Singrauli.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Sidhi Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Singrauli or mail on Email-id- obj-sugg-sidhi@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-Cum-Commissioner-Cum-Director.



सीधी विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

रीवा संभाग में स्थित सीधी जिला म0प्र0 के पूर्वी भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 24-24' उत्तरी अक्षांश तथा 81-52' पूर्वी देशांश पर समुद्र तल से 260 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। सीधी नगर उत्तर में रीवा, दक्षिण में कोरिया, पूर्व में सतना एवं शहडोल तथा पश्चिम में सिंगरौली जिले से घिरा हुआ है। सीधी नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 39 तथा राज्य राजमार्ग क्र. 17 एवं 55 गुज़रने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्रुतगति से है।

सीधी विकास योजना 2021 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95/32/2006 दिनांक 17.09.2008 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 03.10.2008 से प्रभावशील की गई है। राज्य सरकार द्वारा सीधी नगर की अमृत मानकों अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु लक्ष्य रखा गया। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख हेतु इसे तैयार किया गया है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिए गए हैं।

सीधी शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होता है। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

सीधी विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

(मुकेश चन्द गुप्ता)

वि.क.अ. सह आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

योजना दल

संचालनालय

सी. के. साधव	संयुक्त संचालक
डॉ. अमित कुमार गजभिये	संयुक्त संचालक
इंदु त्रिपाठी	सहायक संचालक

मुख्य योजना दल

आर. के. पाण्डेय	संयुक्त संचालक
इन्द्रनारायण	उप संचालक
संकल्प शुक्ला	सहायक संचालक

कर्मचारीगण

उदित पाण्डेय	अनिल सक्सेना
बुद्धदेव सिंह	अरविंद सक्सेना
राम मनोहर पटेल	सर्वेश पिडिहा
	सरिता ठाकुर
	मानसी गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान का दल

राजेश नागल

संचालक समन्वय

एस.पी.द्विवेदी
नितिन मुने

योगेश पाठक
डॉ. कमलेश प्रसाद
शैलेन्द्र सिकरवार
शिमिलेश कुमार सिंह
संतोष कहार

विषय सूची

प्रस्तावना

योजना दल

विषय सूची

सारणी सूची

मानचित्र सूची

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-संरचना

1.2.2 प्राकृतिक जल निकास

1.2.3 जलवायु

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 सीधी निवेश क्षेत्र

1.5.2 नगर पालिका परिषद सीधी

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

2.1.1 अमृत योजना

2.1.2 सुदूर संवेदन

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

2.2.1 उद्देश्य

2.2.2 कार्यप्रणाली

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

3.1.1 आवासीय

3.1.2 वाणिज्यिक

3.1.3 मिश्रित

3.1.4 औद्योगिक

3.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

3.1.6 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

3.1.7 आमोद-प्रमोद

3.1.8 यातायात

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

3.4.3 शिशु जनसंख्या

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

3.4.6 साक्षरता

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

3.6 नगरीय विस्तार

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.3 सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.8 गंदी बस्तियाँ

3.9 आवास आवश्यकता

3.10 भौतिक अधोसंरचना

- 3.10.1 जल प्रदाय
- 3.10.2 नालियाँ तथा मल उपचार
- 3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
- 3.10.4 विद्युत प्रदाय

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

- 3.11.1 शासकीय कार्यालय
- 3.11.2 शैक्षणिक
- 3.11.3 स्वास्थ्य
- 3.11.4 अग्निशमन
- 3.11.5 पुलिस कार्यालय
- 3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन
- 3.11.7 श्मशान घाट/कब्रिस्तान
- 3.11.8 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
- 3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा
- 3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

- 4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन
- 4.2 योजना अवधारणा
- 4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता
- 4.4 भूमि उपयोग 2035
 - 4.4.1 आवासीय
 - 4.4.2 वाणिज्यिक
 - 4.4.3 मिश्रित
 - 4.4.4 औद्योगिक
 - 4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
 - 4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ
 - 4.4.7 आमोद-प्रमोद
 - 4.4.8 यातायात एवं परिवहन
- 4.5 निवेश इकाइयाँ
- 4.6 मध्य क्षेत्र
 - 4.6.1 मध्य क्षेत्र
- 4.7 अनौपचारिक सेक्टर

- 4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र
- 4.9 पुनर्विकास नीति
- 4.10 ग्राम आबादी विस्तार
- 4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान
- 4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

- 4.12.1 कार्यकेन्द्र
- 4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

- 5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति
- 5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र
- 5.3 अंतर्नगरीय यातायात
 - 5.3.1 रेल यातायात
 - 5.3.2 सड़क मार्ग
 - 5.3.3 हवाई पट्टी

- 5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली
 - 5.4.1 मार्गों की श्रेणी

- 5.5 मार्गों की चौड़ाई
- 5.6 यातायात पद्धति में सुधार
 - 5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार
 - 5.6.2 ओवर ब्रिज

- 5.7 यातायात अवसान केन्द्र
 - 5.7.1 वाहन विराम स्थल
 - 5.7.2 बस स्थानक
 - 5.7.3 यातायात नगर

अध्याय—6 विकास नियमन

- 6.1 प्रवृत्तशीलता
- 6.2 क्षेत्राधिकार
- 6.3 परिभाषाएँ
- 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.1 आवासीय
 - 6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
 - 6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

6.5 अन्य नियमन

- 6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
- 6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण
- 6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
- 6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
- 6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक
- 6.5.6 यातायात नगर
- 6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
- 6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
- 6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
- 6.5.10 मैरिज गार्डन
- 6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्यूनिटी हॉल
- 6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण
- 6.5.13 छविग्रहों के लिए मापदण्ड
- 6.5.14 मल्टीप्लेक्स
- 6.5.15 उद्यान

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ

6.8 अन्य सुविधाएँ

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

6.10 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

7.4.1 नियंत्रित विकास

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- 7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व
 - 7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम
 - 7.8 संसाधन गतिशीलता
 - 7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र
 - 7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन
 - 7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
 - 7.10 योजना की व्याख्या
 - 7.10.1 योजना कालावधि
- परिभाषाएँ
परिशिष्ट-1
परिशिष्ट-2

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 1-सा-1	सीधी से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1-सा-2	सीधी निवेश क्षेत्र
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2-सा-4	जियो स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2-सा-8	लिथोलॉजी
सारणी 2-सा-9	भू-जल संभावनाएँ
सारणी 2-सा-10	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2-सा-11	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-12	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2-सा-13	भूमि अवक्रमण
सारणी 2-सा-14	मार्ग संरचना बफर
सारणी 2-सा-15	Weighted Index for Composite Land Suitability
सारणी 2-सा-16	Land Suitability Area
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)
सारणी 3-सा-3	आवासीय विकास
सारणी 3-सा-4	वाणिज्यिक विकास
सारणी 3-सा-5	औद्योगिक विकास
सारणी 3-सा-6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास
सारणी 3-सा-7	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ विकास
सारणी 3-सा-8	आमोद-प्रमोद विकास
सारणी 3-सा-9	यातायात विकास
सारणी 3-सा-10	भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3-सा-11	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3-सा-12	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3-सा-13	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 3-सा-14	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-15	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
सारणी 3-सा-16	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3-सा-17	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3-सा-18	साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3-सा-19	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत
सारणी 3-सा-20	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-21	जनसंख्या घनत्व
सारणी 3-सा-22	सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या
सारणी 3-सा-23	सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-24	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3-सा-25	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
सारणी 3-सा-26	सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन
सारणी 3-सा-27	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन
सारणी 3-सा-28	सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035
सारणी 3-सा-29	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2022
सारणी 3-सा-30	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता
सारणी 3-सा-31	जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण
सारणी 3-सा-32	जल आपूर्ति आकलन
सारणी 3-सा-33	मल उपचार
सारणी 3-सा-34	प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियाँ
सारणी 3-सा-35	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
सारणी 3-सा-36	कचरे का पृथक्करण
सारणी 3-सा-37	विद्युत कनेक्शन एवं खपत
सारणी 3-सा-38	शैक्षणिक संस्थानों का विवरण
सारणी 3-सा-39	शैक्षणिक सुविधाएँ
सारणी 3-सा-40	स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण
सारणी 3-सा-41	स्वास्थ्य सुविधाएँ
सारणी 3-सा-42	अपराधों का विवरण
सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाइयों
सारणी 4-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं

सारणी क्रमांक	विवरण
	रिक्त भूमि का उपयोग
सारणी 5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6-सा-6	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6-सा-8	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ
सारणी 7-सा-1	सीधी: योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7-सा-3	सीधी: प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक
1.1	Regional Setting
1.2	Location Map of Planning Area
1.3	Planning Area
2.1	Satellite Images
2.2	Building Footprint (Central Area)
2.3	Slope
2.4	Soil Texture
2.5	Digital Elevation Model
2.6	Contour
2.7	Lithology
2.8	Groundwater Prospects
2.9	Earthquakes Zones
2.10	Land Value
2.11	Government Land
2.12	Geomorphology
2.13	Waterbody Buffer
2.14	Land Degradation
2.15	Road Buffer
2.16	Land Suitability (Model-1)
2.17	Land Suitability (Model-2)
2.18	Land Suitability (Model-3)
3.1	Existing Landuse
3.2	Ward Map
3.3	Ward Wise Sex Ratio
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio
3.6	Ward Wise SC/ST Population
3.7	Ward Wise Literacy
3.8	Ward Wise Work Participation
3.9	Ward Wise Population Density
3.10	Urban Sprawl
3.11	Existing Community Toilet
3.12	Existing ATM
4.1	Proposed Landuse
4.2	Central Area
4.3	Planning Unit
5.1	Existing Transport Network
5.2	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र में स्थित 'चौहान खण्ड' के नाम से विख्यात एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित सीधी जिले का मुख्यालय है, तथा रीवा राजस्व संभाग के अन्तर्गत आता है। कैमोर पहाड़ियों से घिरा, वनों से आच्छादित, विद्युत एवं खनिज संपदा, विशेषकर कोयला भण्डारों के कारण सीधी राष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध है।

संभागीय मुख्यालय से 80 किलोमीटर की दूरी पर स्थित यह नगर 24-24' उत्तरी अक्षांश तथा 81-52' पूर्वी देशांश पर समुद्र तल से 260 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। यह नगर प्रदेश के रीवा, शहडोल, सिंगरौली उत्तर प्रदेश के मिर्जापुर, प्रयागराज एवं छत्तीसगढ़ के अंबिकापुर आदि नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। यह सड़क मार्ग से 615 किलोमीटर की दूरी पर राज्य की राजधानी भोपाल से तथा 300 किलोमीटर की दूरी पर जबलपुर से जुड़ा हुआ है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सीधी नगर में अधिकतर चौहान जाति के क्षत्रियों की बस्ती होने से इसे "चौहान खण्ड" कहा जाता है। प्राप्त अभिलेखों के अनुसार नरसिंह नाम के चौहान मैनपुरी से यहाँ आये तथा चोरहट के राव साहब ने उनको सीधी में 64 ग्राम तथा राव साहब वर्दी ने 29 ग्राम दिये यह सभी ग्राम उनके बतौर "मायप" में दिये गये थे। इन ग्रामों का कोई कर उन्हें नहीं देना पड़ता था। पूर्व से ही इस तहसील का सदर स्थान सीधी था। सम्राट अकबर के सुप्रसिद्ध मंत्री बीरबल जो उनके नवरत्नों में से एक थे की जन्मभूमि भी इसी तहसील के 'घोघरा' ग्राम में होना पाया जाता है। कुछ समय पश्चात् यह इलाका रीवा राज्य के अन्तर्गत आ गया।

इस प्रकार सीधी तत्कालीन रीवा रियासत का अंग था तथा इस पर शासन जागीरदारों द्वारा किया जाता था, जिन्हे 'पवाई' कहते थे। इस क्षेत्र में बघेलों का राज्य था। सन् 1938 में सीधी को प्रशासकीय दर्जा प्राप्त हुआ तथा सन् 1949 में इसे विन्ध्यप्रदेश का जिला मुख्यालय घोषित किया गया एवं मुख्य अस्पताल, न्यायालय की स्थापना, कलेक्ट्रेट का निर्माण, सर्किट हाउस का निर्माण एवं जिला चिकित्सालय का निर्माण हुआ।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र में रीवा, सतना, पन्ना, छतरपुर, सीधी तथा टीकमगढ़ जिले समाहित हैं। बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का

निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के साथ-साथ उत्तरप्रदेश से भी जुड़ा है।

सीधी निवेश क्षेत्र बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र के सीधी जिले में स्थित है। सीधी नगर सिंगरौली-रीवा प्रस्तावित रेल लाईन पर स्थित है। सीधी से सतना लगभग 131 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है, जहां से उत्तर एवं दक्षिण भारत के प्रमुख शहरों के लिये रेल सेवा उपलब्ध है। नगर की निकटतम हवाई पट्टी 08 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम अमरवाह में स्थित है।

सीधी नगर रीवा एवं सिंगरौली से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 द्वारा जुड़ा हुआ है।

सीधी से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

क्र.	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	रीवा	80
2.	सिंगरौली	108
3.	सतना	131
4.	जबलपुर	300
5.	भोपाल	615

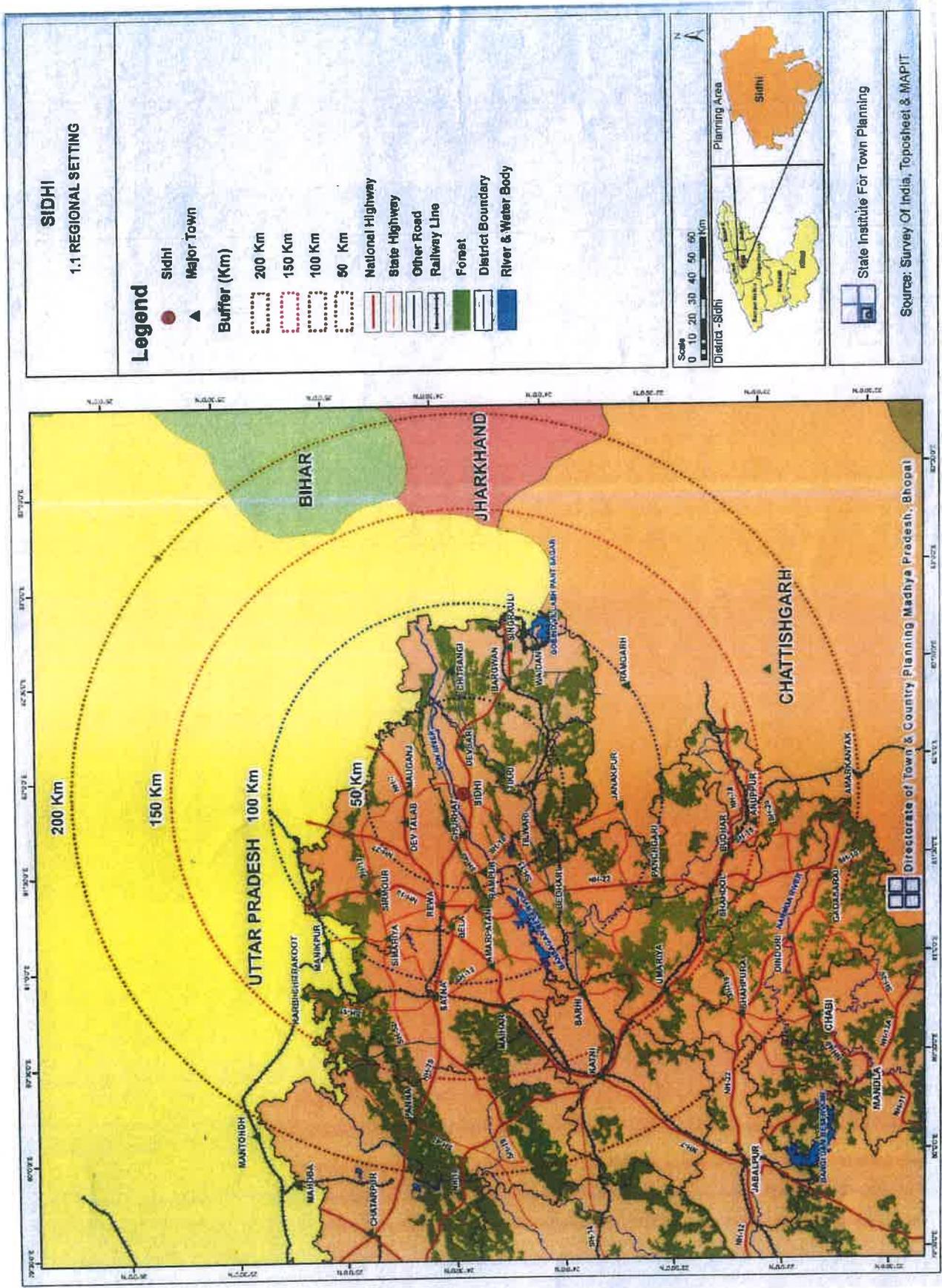
1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू-संरचना

सीधी नगर की अधिकांश बसहाट सूखा नाला एवं हिरन नाला के मध्य स्थित होकर उत्तर से दक्षिण दिशा में फैली हुई है। दो नालों के बीच स्थित होने के कारण नगर के मध्य से 'रिज लाईन' बनती है। भूमि का सामान्य ढाल उत्तर की ओर है। यहाँ की अधिकांश भूमि पहाड़ी और जंगली है एवं कृषि योग्य भूमि की कमी के साथ ही यहाँ की मिट्टी कंकरीली एवं पथरीली है।

1.2.2 प्राकृतिक जल निकास

नगर में प्राकृतिक जल निकास की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगर के जल का निकास मुख्य रूप से सड़को के किनारे व सड़को के ऊपर में होकर प्राकृतिक ढलान के द्वारा हिरन नदी व सूखा नाला में मिलता है। आगे जाकर यह नाले सोन नदी में मिलते हैं। बरसात का पानी, घरेलू अनुपयोगी जल मार्गों के किनारे खुली नालियों से बहता हुआ नाले में मिल जाता है। इस कारण बरसात के दिनों में बाढ़ की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिसे नालों की सफाई एवं उसके दोनों ओर वृक्षारोपण कर नियंत्रित किया जा सकता है।



1.2.3 जलवायु

नगर की जलवायु सामान्यतः समशीतोष्णी है। जुलाई से सितम्बर तक वर्षाऋतु नवम्बर से फरवरी तक शीत ऋतु एवं मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु रहती है। अक्टूबर से ऋतु परिवर्तन होता है। गर्मी में यहाँ सबसे अधिक तापमान माह मई में 42 डिग्री से.ग्रे. तथा सबसे कम जनवरी में 7 डिग्री से.ग्रे. पहुँच जाता है। वर्षा मुख्यतः जुलाई-अगस्त माह में ही होती है। औसत वर्षा 920.6 मिलीमीटर रिकार्ड की गई है। वर्षा के दौरान अधिकतर समय में हवा की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है। शीत ऋतु में यहाँ का औसत तापमान दिन के समय 20 से 24 डिग्री तक रहता है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

सीधी विकास योजना 2021 अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95/32/2006 दिनांक 17.09.2008 द्वारा म.प्र. राजपत्र दिनांक 03.10.2008 में प्रकाशित होकर प्रभावशील की गई थी।

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। तत्कथित मानकों के अनुसार सीधी नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन के लक्ष्य एवं उद्देश्य

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। सीधी विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। सीधी विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. नगर के आबादी क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रस्ताव।
2. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए संक्षम परिभ्रमण संरचना।

3. नगर के भावी औद्योगिक विकास प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योगों हेतु प्रावधान।
4. नगर का क्षेत्रीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास।
5. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु चारों ओर स्थित पहाड़ियों के क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण।

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 सीधी निवेश क्षेत्र

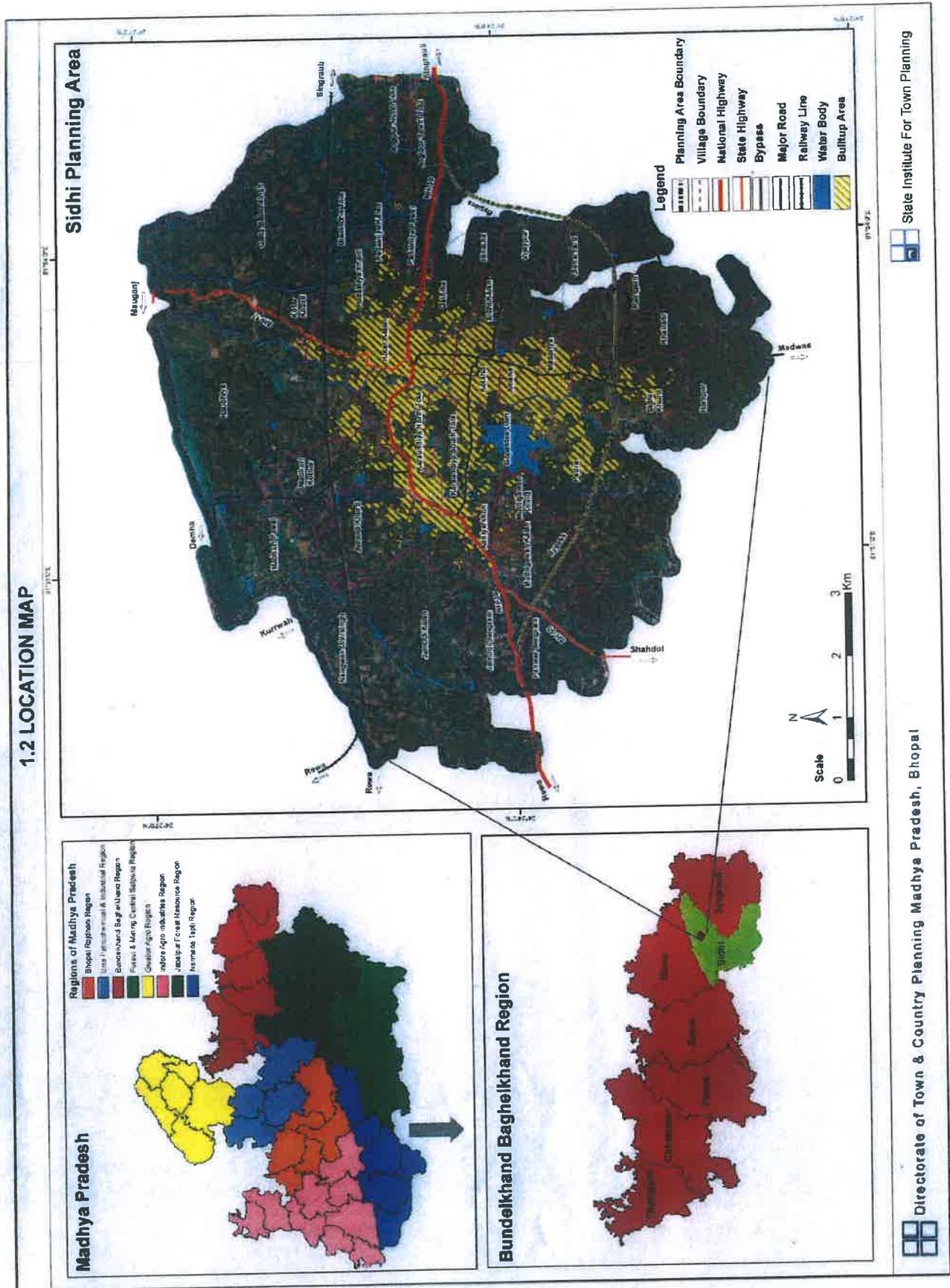
सीधी नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1095-एफ-36/तैतीस/74 दिनांक 02.04.1974 द्वारा हुआ था।

सीधी निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर पालिका परिषद क्षेत्र के अतिरिक्त 23 ग्राम सम्मिलित किये गये जिनका कुल क्षेत्रफल 6120.85 हेक्टेयर है।

सीधी निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगर पालिका परिषद सीधी क्षेत्र			
1.	सीधी कला	101.99	54331
2.	जमोड़ी खुर्द	258.34	
3.	मधुरी कोठार	178.43	
4.	अधियार खोह	28.39	
5.	करौदिया दक्षिण टोला	163.40	
6.	करौदिया उत्तर टोला	167.01	
7.	अमहा	64.30	
8.	कोतर कला	224.33	
9.	डैनिहा	109.64	
10.	मड़रिया	55.31	
11.	सीधी खुर्द	184.95	
12.	कोटहा	71.72	
योग		1607.80	54331
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	नौगवाघीर सिंह	405.96	7359
2.	जमोडीकला	306.06	1330



क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
3.	जमोड़ी सेगरान	122.57	894
4.	पनवार सेगरान	170.41	1542
5.	मुठिगवां कला	150.93	811
6.	मुठिगवां खुर्द	31.77	286
7.	पड़रा	553.00	4210
8.	रामगढ	104.40	1493
9.	खैरही	135.53	691
10.	रामपुर	190.87	2247
11.	सोनारवाड	130.62	567
12.	विजयपुर	67.14	969
13.	हिनीता	31.27	668
14.	पडैनिया खुर्द	135.34	1408
15.	पडैनिया कला	20.86	53
16.	पडैनिया पवाई	61.14	592
17.	विसैधा टोला	80.41	433
18.	जोगीपुर उत्तर टोला	97.68	402
19.	जोगीपुर दक्षिण टोला	190.43	1139
20.	गाड़ा बबन सिंह	538.62	2014
21.	नौढिया	591.75	4307
22.	मधुरी पवाई	207.95	473
23.	कोतरखुर्द	183.63	202
	योग-	4513.00	29090
	योग-(अ)+(ब)	6120.85	83421

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

टीप: सीधी निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2021 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 5839.95 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6120.85 हेक्टेयर होता है, इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 6120.85 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.5.2 नगर पालिका परिषद सीधी

सन् 1947 मे तत्कालीन रीवा रियासत द्वारा सर्वप्रथम सीधी नगर पालिका परिषद का गठन किया गया, जिसमें कोटहा, कोलरकला तथा अमहा गाँव को सम्मिलित किया गया था। इसके बाद सन् 1953 में नगर पालिका परिषद की सीमा का विस्तार किया गया, जिसमें पूर्व में सम्मिलित ग्रामों के अतिरिक्त ग्राम डैनिहा तथा सीधी खुर्द को सम्मिलित किया गया। सन् 1975 में पुनः करौदिया उत्तर टोला, करौदिया दक्षिण टोला को सम्मिलित किया जाकर नगर पालिका परिषद सीमा का विस्तार किया गया। इसके पश्चात् वर्ष 1995 एवं 2003 में भी नगर पालिका परिषद सीमा में वृद्धि की गई। वर्तमान में नगर पालिका परिषद में 24 वार्ड है। नगर पालिका परिषद का क्षेत्रफल 1607.80 हेक्टेयर तथा 2011 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 54331 है।

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035
1.3 PLANNING AREA

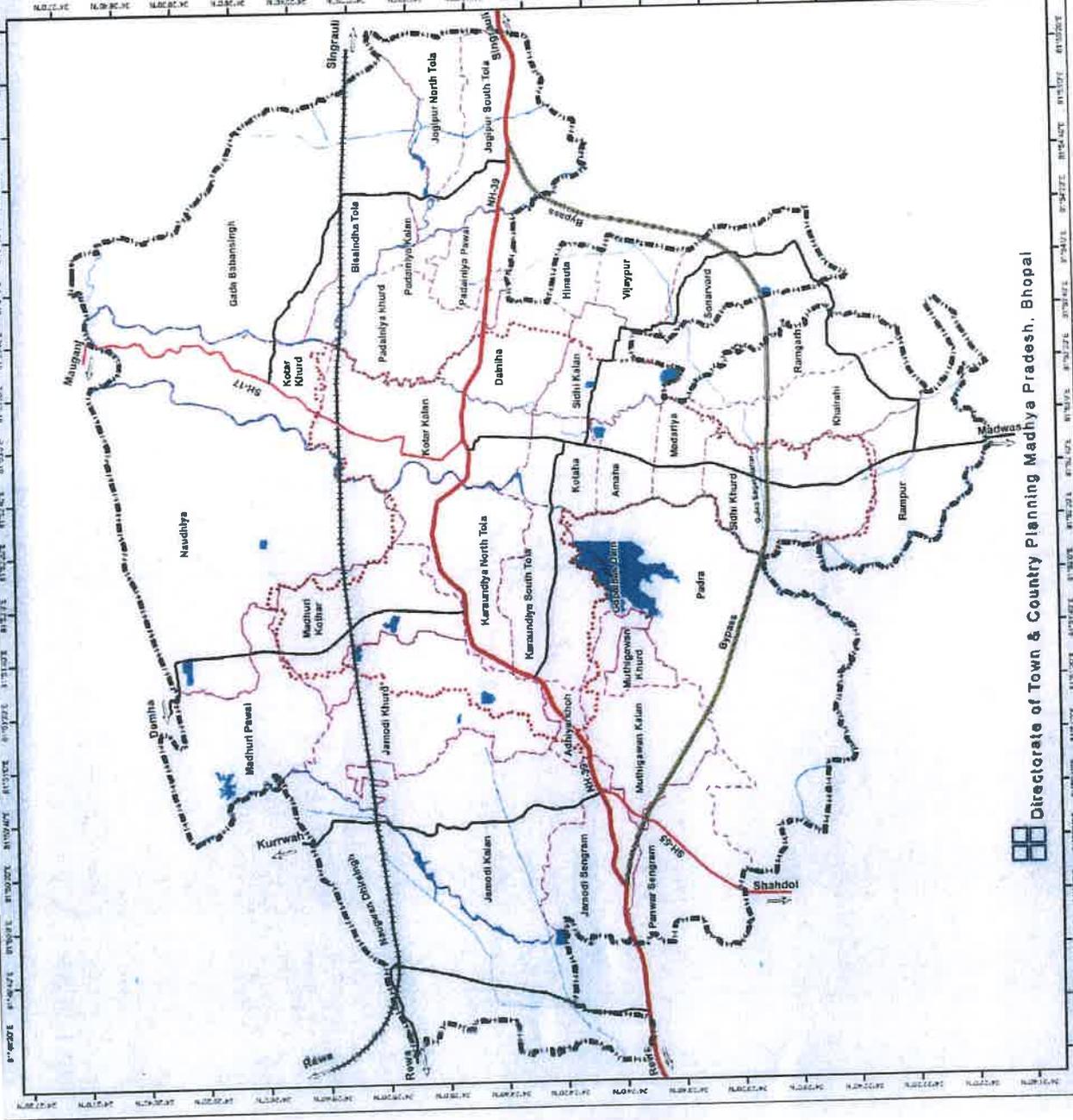
Legend

-  Planning Area Boundary
-  Municipal Area Boundary
-  Village Boundary
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Major Road
-  Railway Line
-  Water Body



 State Institute For Town Planning

Source: Directorate of Town & Country Planning
Madhya Pradesh, Bhopal



 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग, मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

सीधी नगर का विकास पूर्व एवं पश्चिम दिशा में राष्ट्रीय राजमार्ग के निकट हुआ है। इसके अतिरिक्त विगत वर्षों में ग्राम हिनौता, विजयपुर, सीधी कलां, पडरा एवं नौगवां धीरसिंह में निम्नघनत्वतीय आवासीय विकास हुआ है। उत्तर दिशा में केमौर पहाड़ियां होने से विकास अवरूद्ध हुआ है एवं इसके फलस्वरूप मड़वास मार्ग एवं बायपास मार्ग पर विकास तीव्रगति से हो रहा है।

सीधी पंजादरी एवं कालीन बुनकर हेतु विख्यात है। जिले के अंतर्गत 40 पंजादरी एवं कालीन बुनने की इकाईयां स्थापित हैं। इसके अतिरिक्त चावल एवं अरहर तथा पत्थर तोड़ने की इकाईयां नगर के निकट पायी जाती हैं। इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में सीधी नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकतानुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। सीधी नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित गोपालदास बांध, उत्तर में स्थित पहाड़ियां तथा मार्ग संरचना की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में

हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT)

योजना की उपयोग के मुख्य उद्देश्य हैं:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के मापदण्डों अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है।

इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

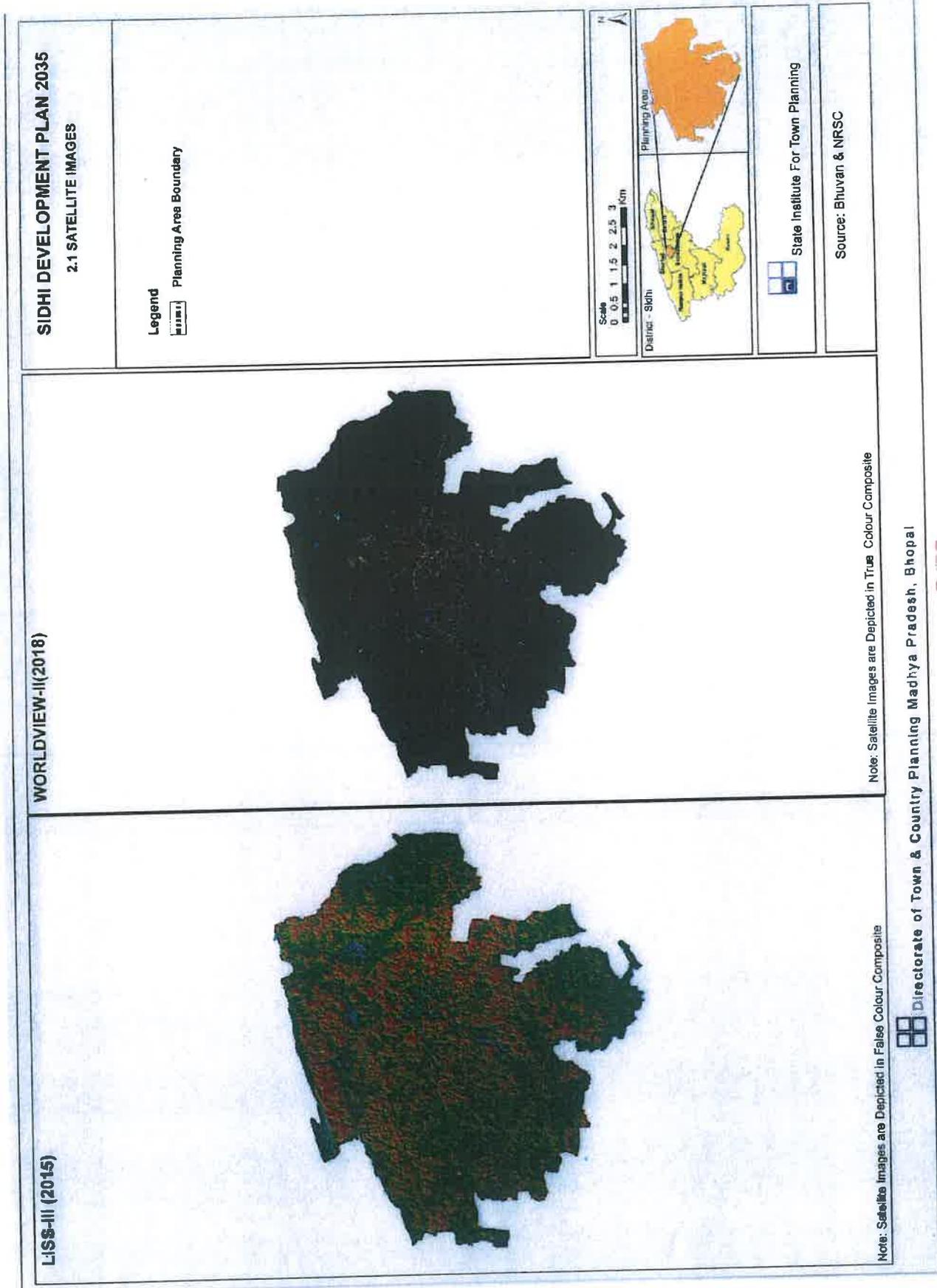
सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type: Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

सीधी विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है- संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के



आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

● सार्वजनिक सुविधाएँ

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजना निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

● बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण सीधी नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

● जनगणना के आँकड़े

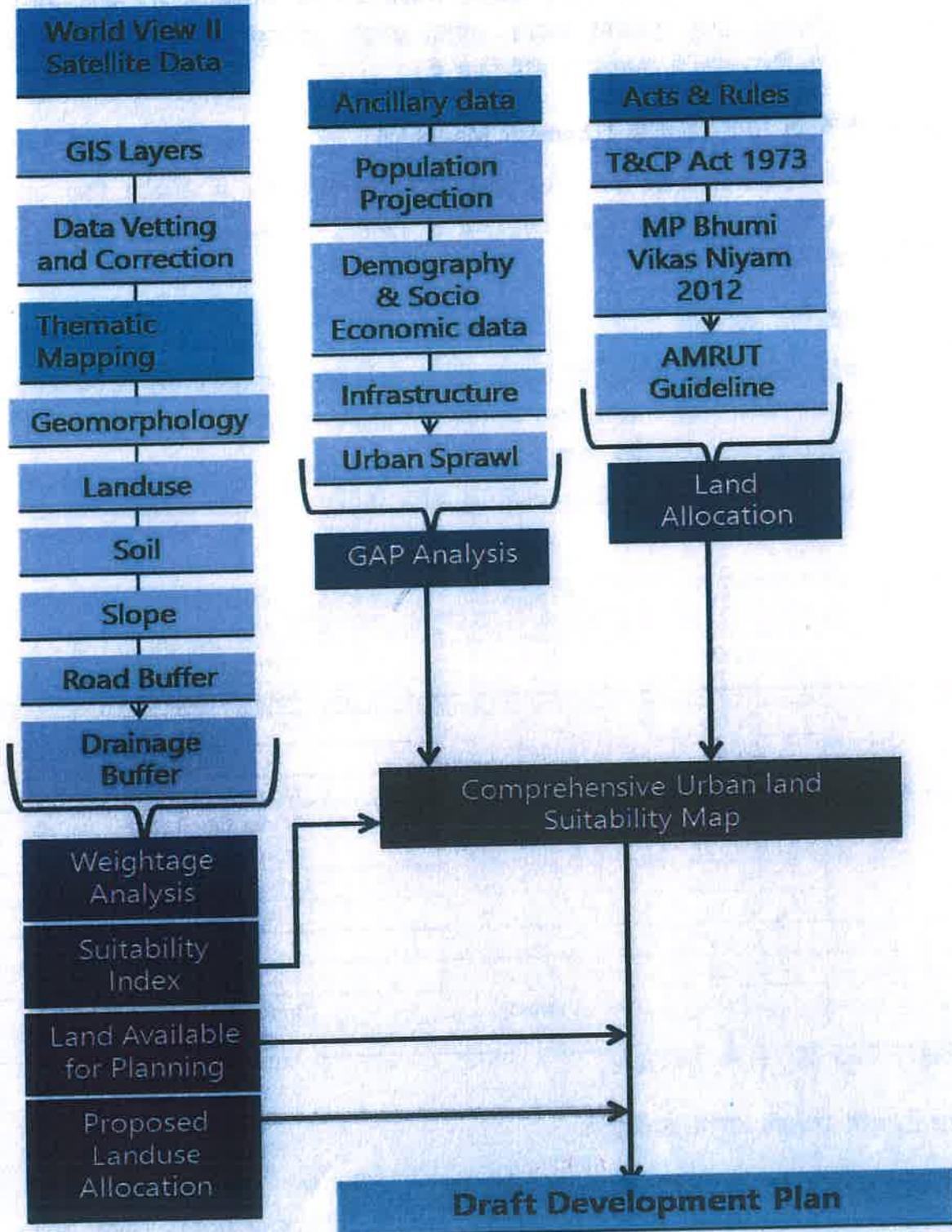
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों का विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

सीधी नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र से बिल्डिंग फुटप्रिंट तैयार कर स्थल पर सत्यापन कर

अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:-

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, सीधी जिले के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आँकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रिकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

जियो-स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी 2-सा-3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-08		Serviced road
	01-09		Major City Road#
	01-10		Minor City Road#
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-17		Cart rack
3	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river
	03-04		Over Bridge

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन लगभग चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, सीधी नितेश

क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

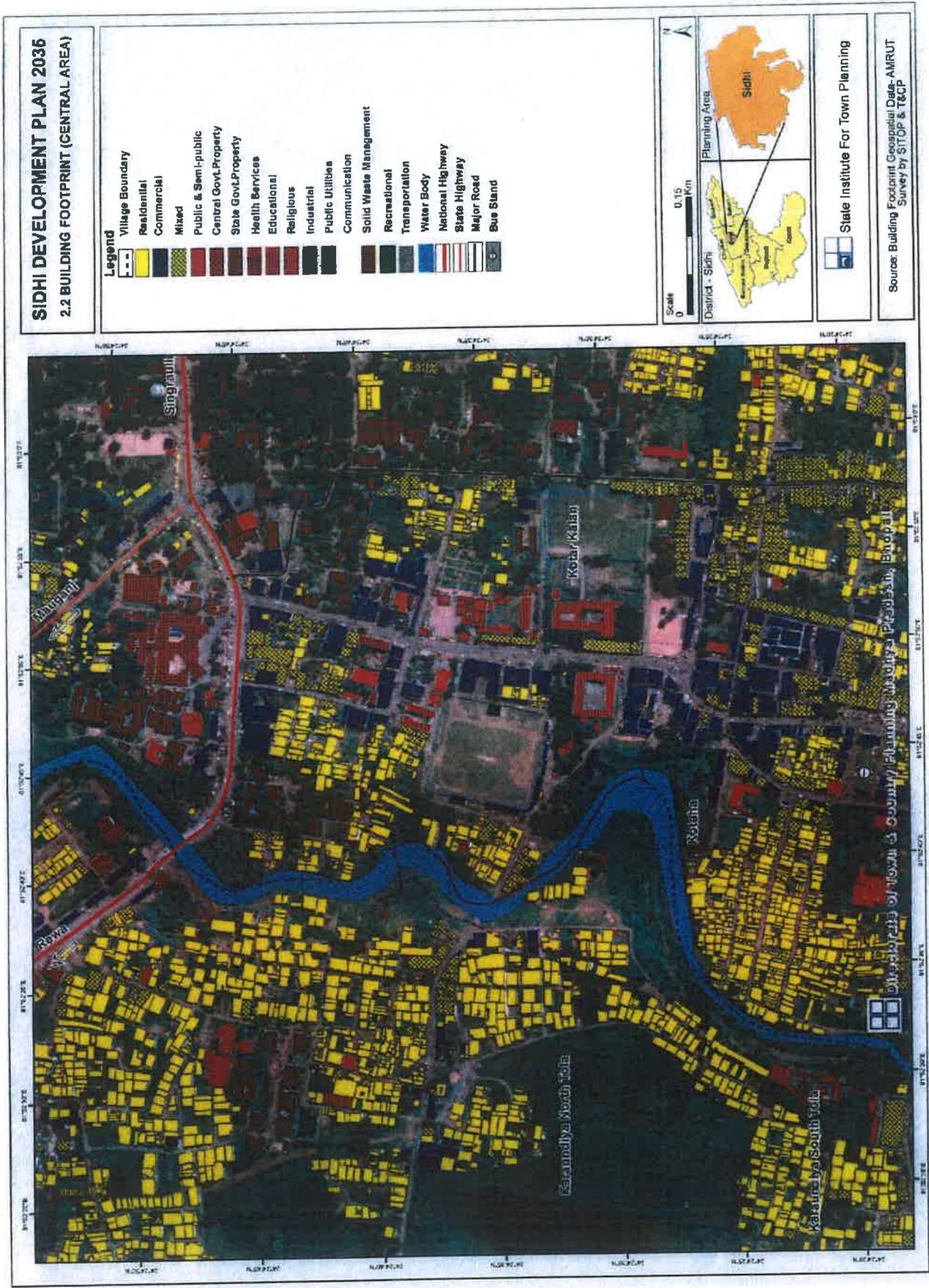
जियो-स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-12		Informal Shop
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
	3		08-08
08-11		Other Industries	
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-07		Commercial & Educational
	09-09		Residential & Commercial & Institutional
	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	CG_Office
	12-02		CG_Quarter

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
8	13-01	State Govt. Property	SG_Office
	13-02		SG_Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public & Semi- public	Private Office
	15-02		Banks
	15-03		Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Groun /Grave Yard
	15-09		Guesthouse
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-13		Auditorium
	15-14		Convention Centre
	15-17		Art Gallery & Cultural Centre
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-29		Night Shelter
15-32	Govt.Hostel		
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-02	Recreational	Park
	17-05		Sports Centre
	17-06		Gymnasium
	17-08		Stadium
	17-09		Planetarium
	17-11		Open Air Theatre
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	19-03	Solid Waste Management	Recycling Plant
15	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
16	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
	24-02		Railway Station
17	26-02	Rural	House
18	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

आयुक्त भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर पालिका परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर सीधी निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
3.	39-01	Municipal Boundaries	Sidhi Municipal Boundary

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हे० में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	<1	3135.70	51.23
2.	1-3	2512.00	41.04
3.	3-5	277.15	4.53
4.	5-10	196.00	3.20
योग		6120.85	100.00%

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण (मिट्टी की जो उपयोगिता निर्धारित करती है) का उपयोग किया है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

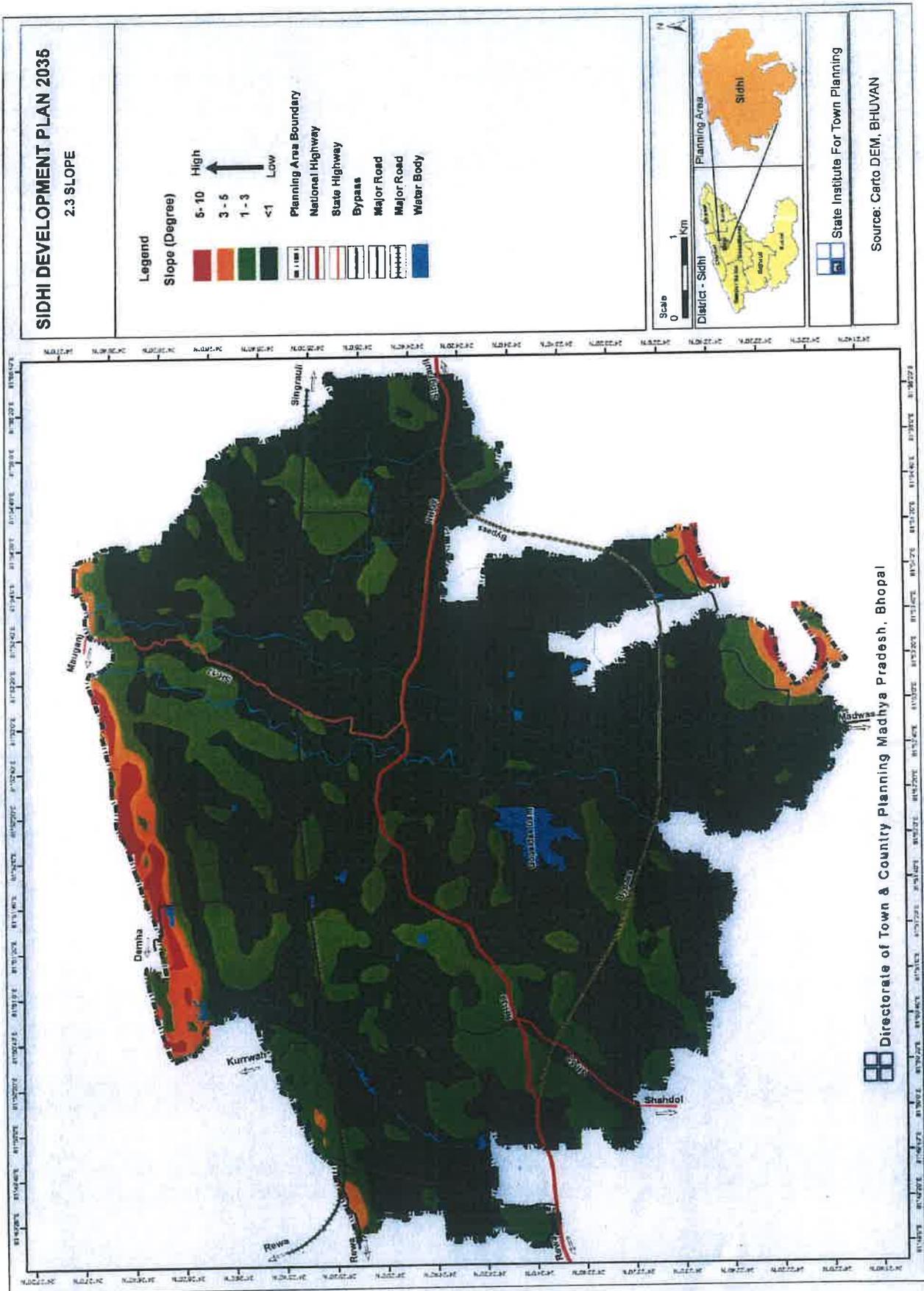
सीधी निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्त्रोत- एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

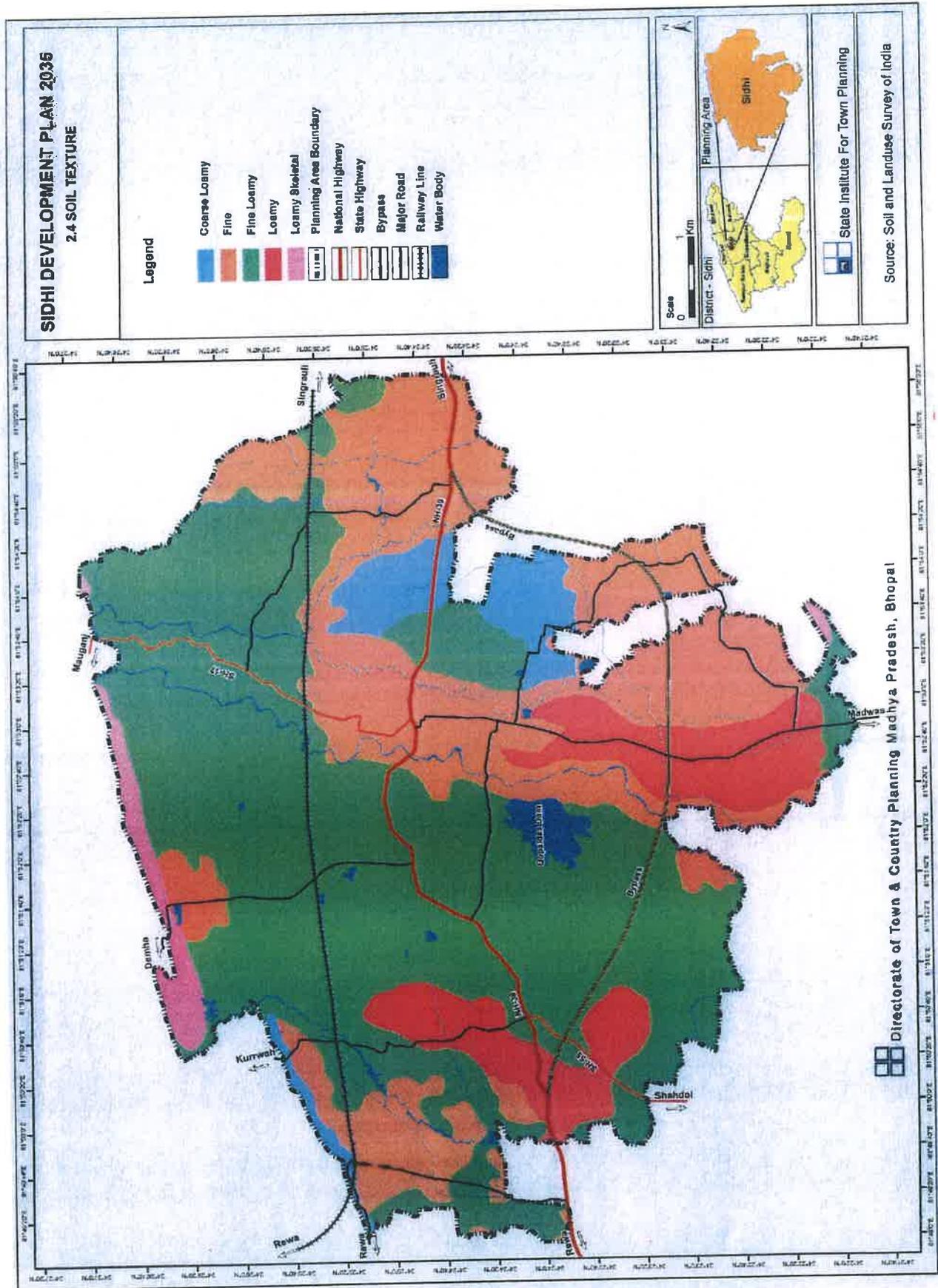
मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे० में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Water Body	45.16	0.74
2	Coarse Loamy	297.81	4.87
3	Fine	1804.98	29.49
4	Fine Loamy	3228.11	52.74
5	Loamy	621.44	10.15
6	Loamy Skeletal	123.35	2.02
योग		6120.85	100.0

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण





2.3.1.6 डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM)

डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM) एक जी0आई0एस0 आधारित थ्रीडी मॉडल है, जिससे धरातल की ऊँचाई-नीचाई/भूआकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिये निर्धारण किया जाता है।

2.3.1.7 कंटूर (CONTOUR)

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है।

2.3.1.8 लिथोलॉजी

सीधी निवेश क्षेत्र में चट्टानों की संरचना की जानकारी का अध्ययन कर दो भागों में विभाजित कर चट्टानों की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

लिथोलॉजी

सारणी 2-सा-8

क्र.	चट्टानों की संरचना	क्षेत्रफल (हे० में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	BIOTITE SCHIST	30.82	0.50
2	GRANITE	3.88	0.06
3	GRANITE GNEISS	5335.51	87.17
4	META BASALT	14.81	0.24
5	PHYLLITE	146.30	2.39
6	PORCELLANITE	69.95	1.14
7	SANDSTONE	66.22	1.08
8	SHALE	453.35	7.41
	योग	6120.85	100.0

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.9 भू-जल संभावनाएँ

लिस-IV (LISS-IV), सैट-2 (SAT-2) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का लिथोलॉजी, भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) एवं जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी) से समाकलन कर भू-जल संभावना का मानचित्र तैयार किया गया है।

भू-जल संभावनाएँ

सारणी 2-सा-9

S. No.	GROUNDWATER PROSPECTS CLASS	AREA (HEC.)
1	2	3
1.	Poor to Nil	294.02
2.	Moderate to Poor	1401.91
3.	Good to Moderate	3993.52
4.	Good	431.4
योग		6120.85

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.10 बाढ़ आपदा

इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

2.3.1.11 जलाशय

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर सीधी नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

जलाशयों का वर्गीकरण

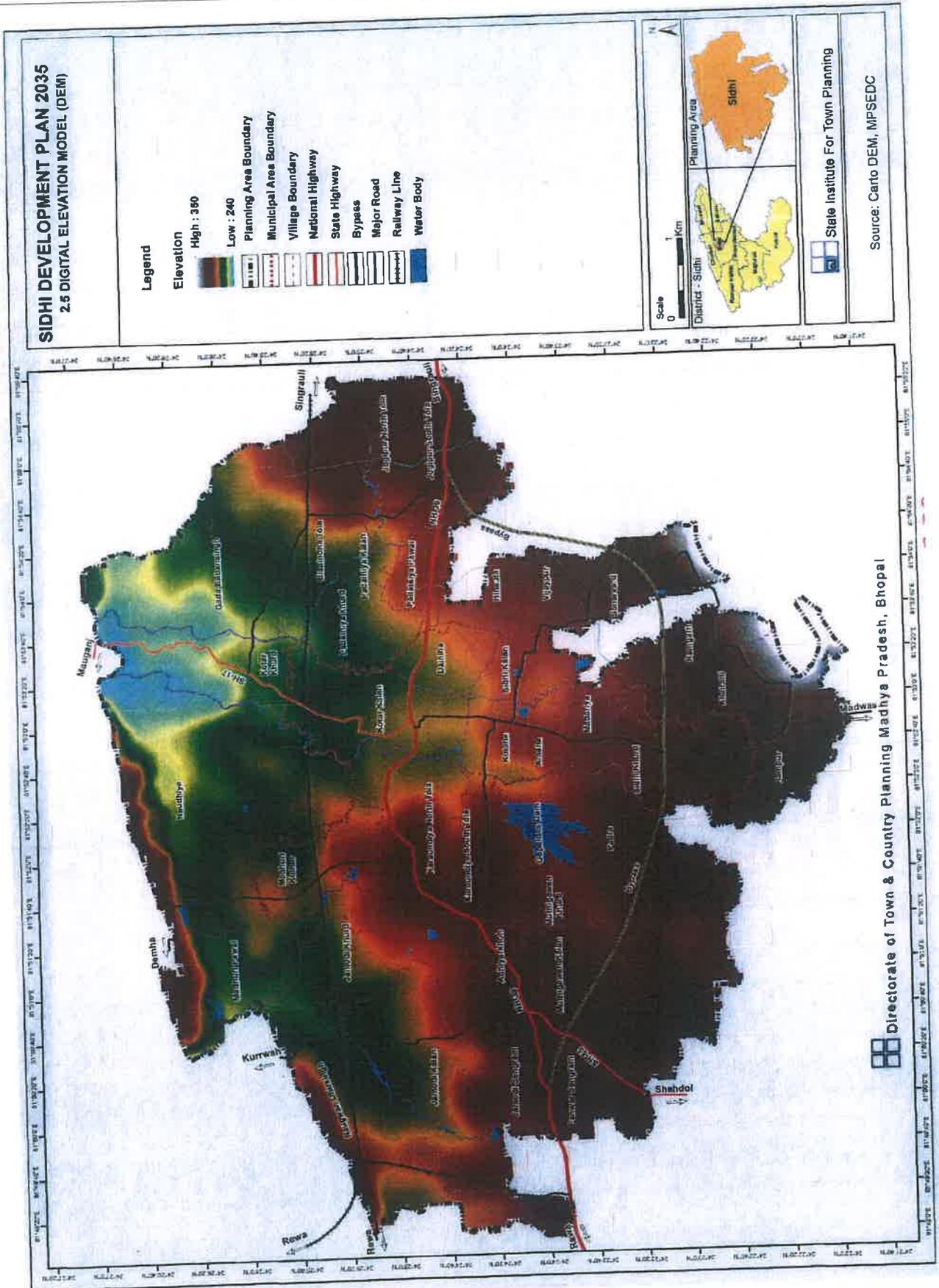
सारणी 2-सा-10

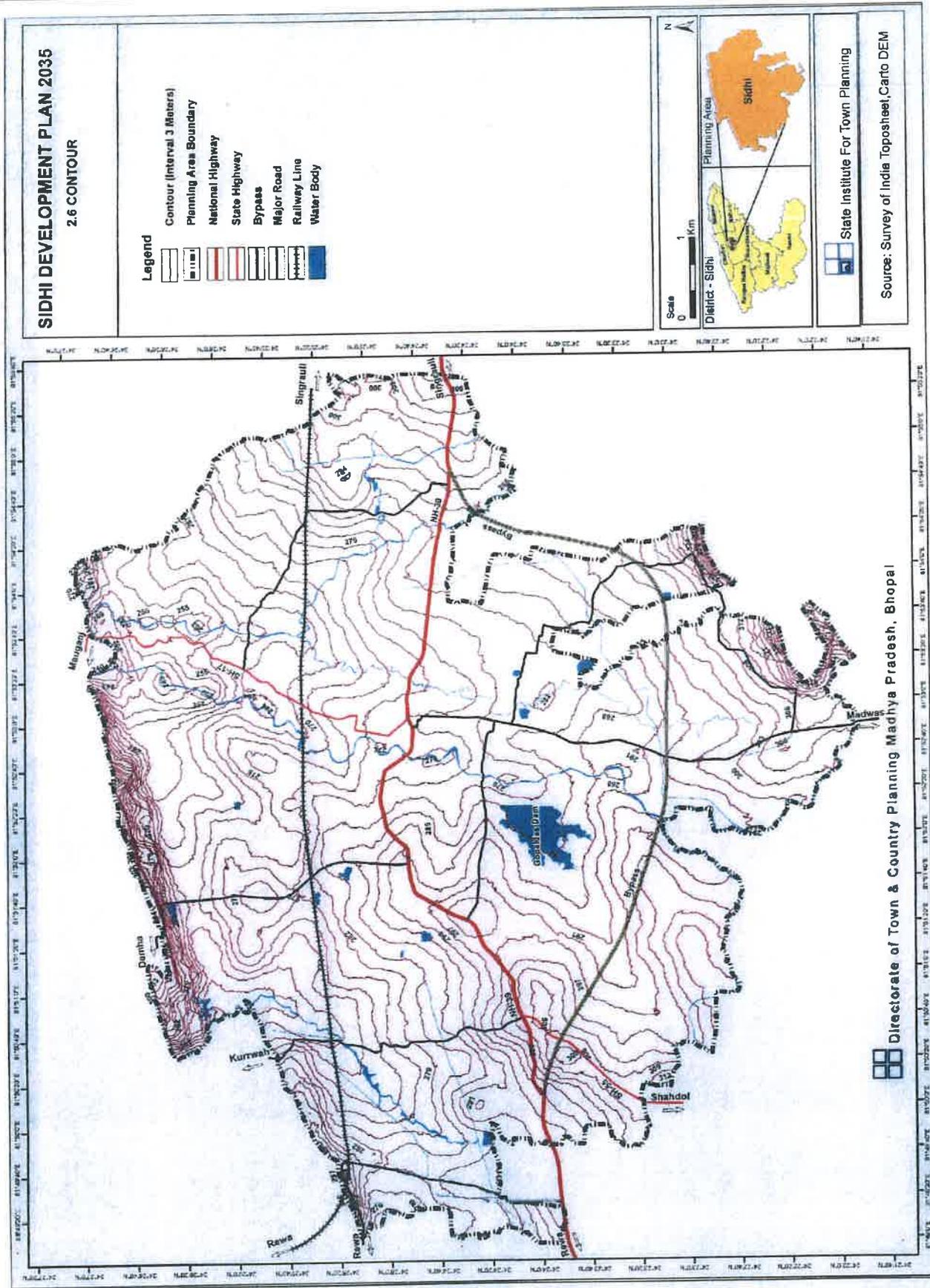
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds

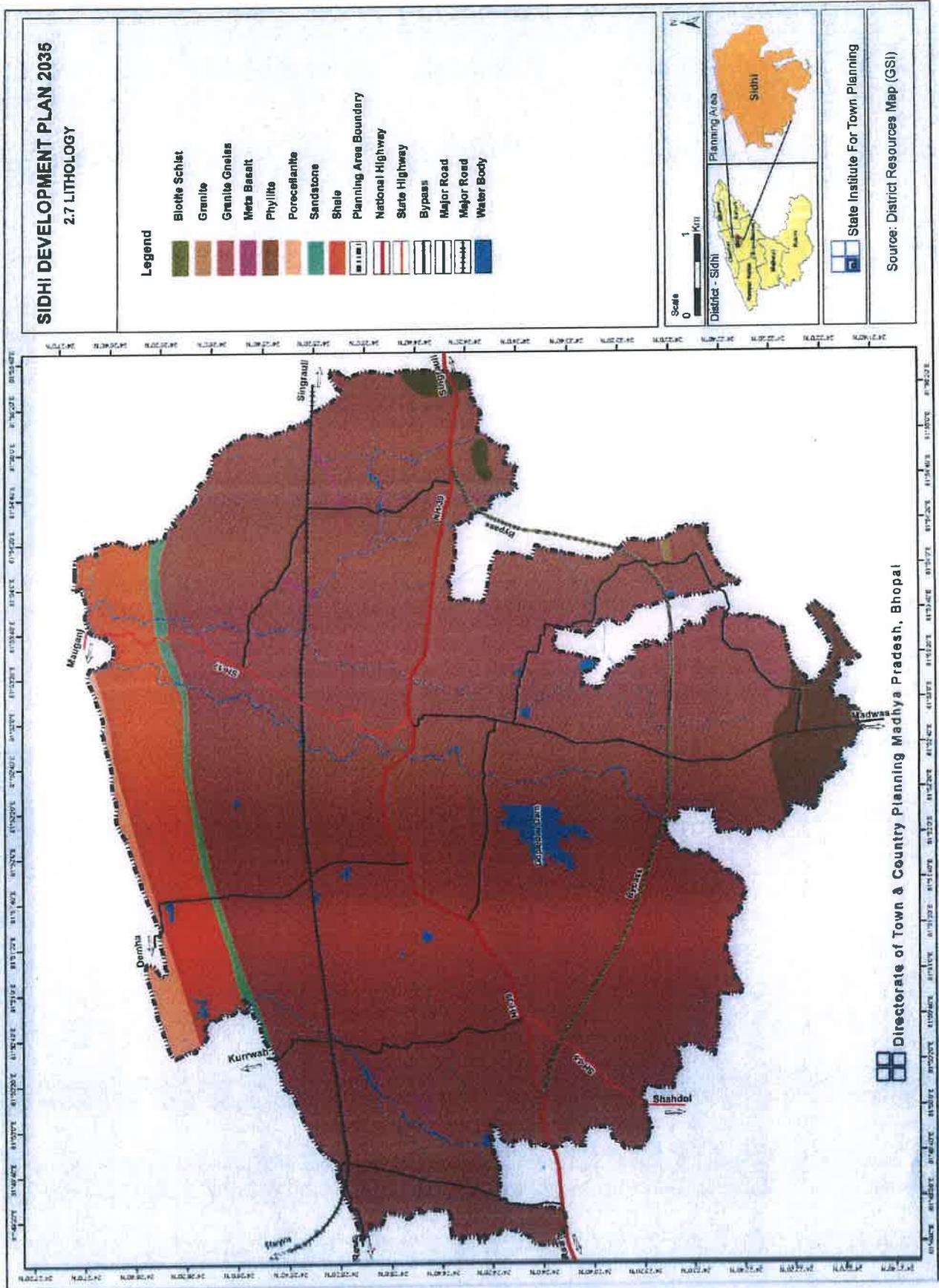
स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.3.1.12 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।







SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035 2.8 GROUNDWATER PROSPECTS

- Legend**
- Good
 - Good to Moderate
 - Moderate to Poor
 - Poor to Nil
 - Planning Area Boundary
 - National Highway
 - State Highway
 - Bypass
 - Major Road
 - Railway Line
 - Water Body

Scale 0 1 Km

N

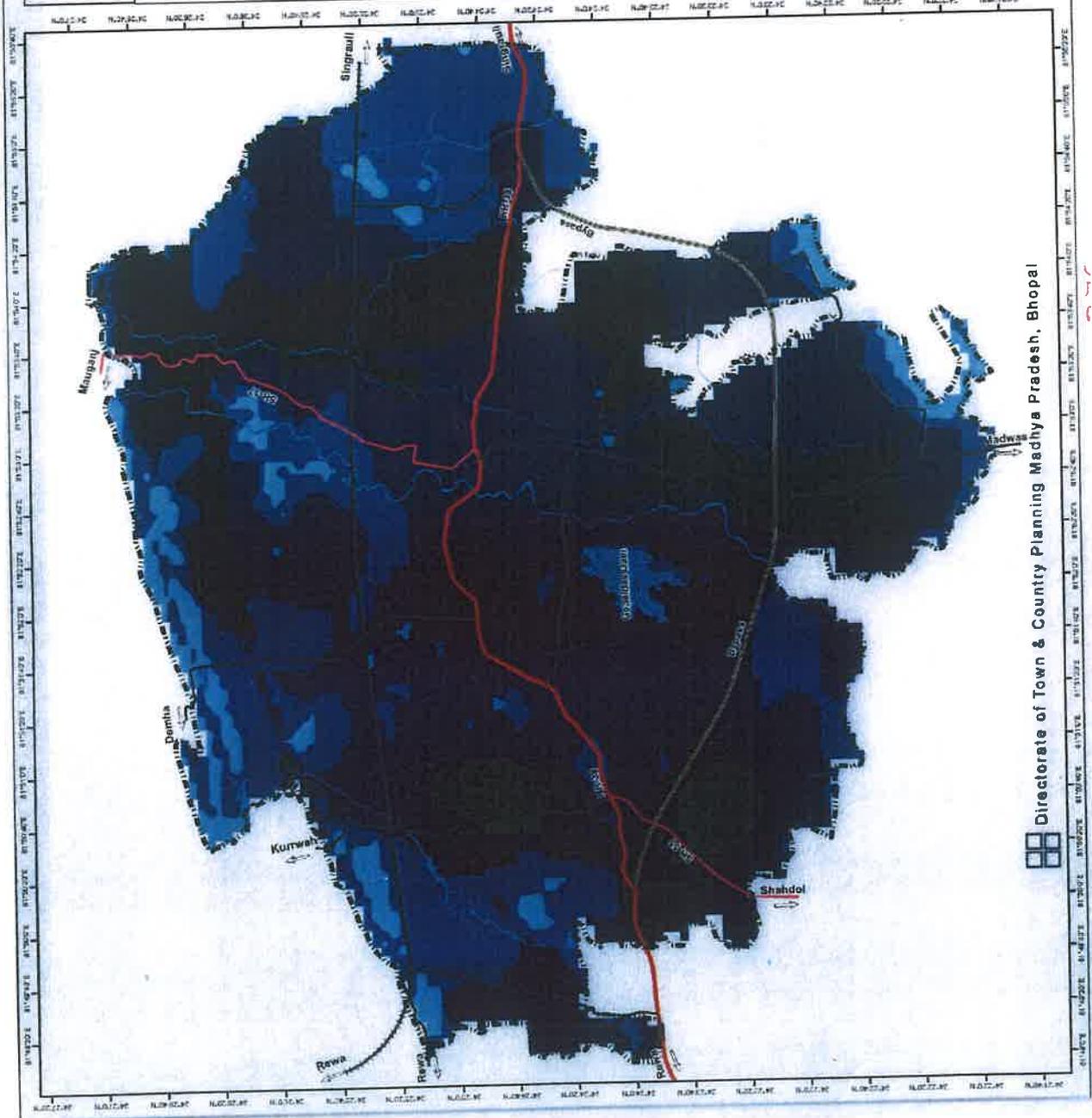
District - Sidhi

Planning Area

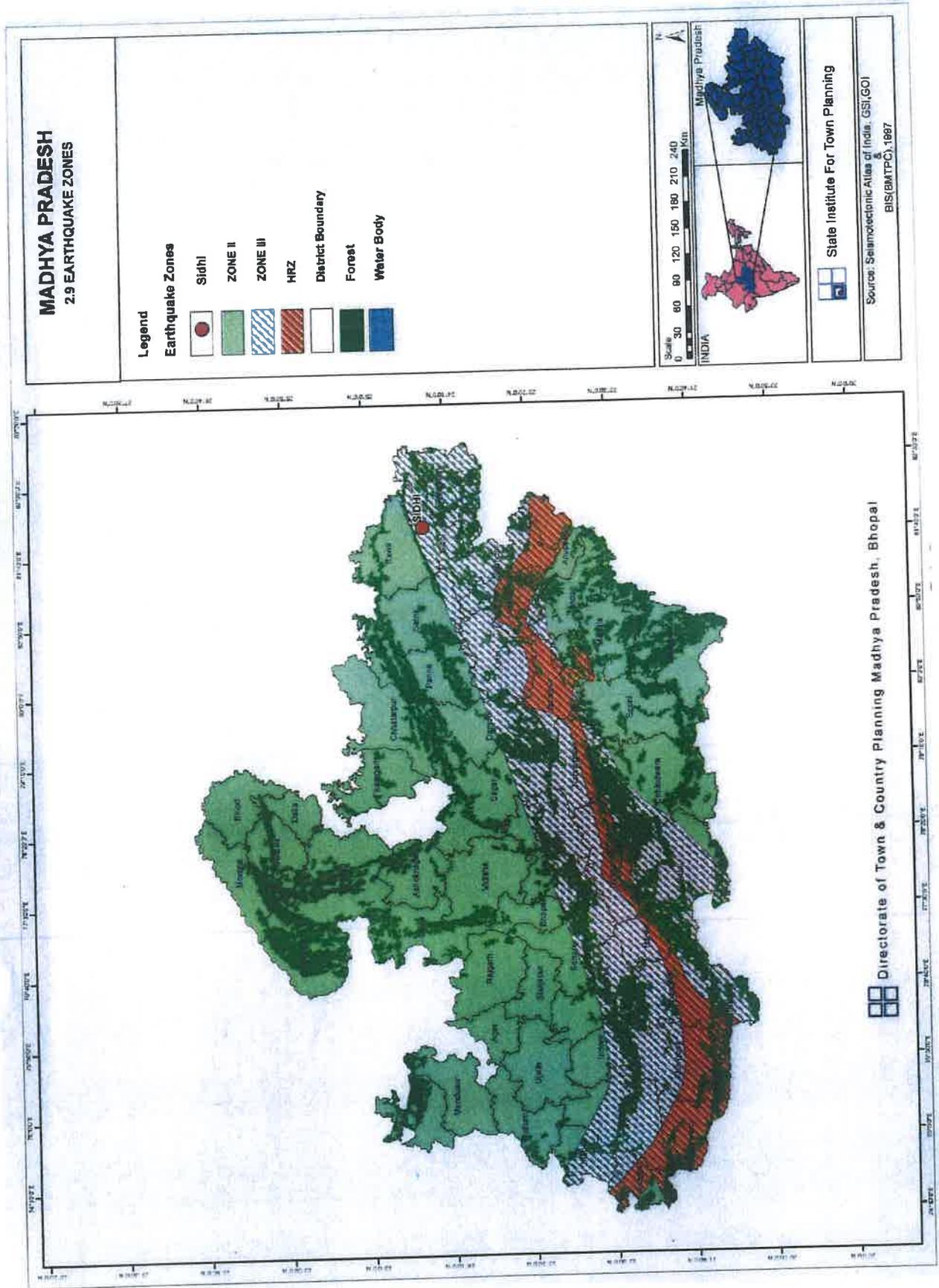
Sidhi

State Institute For Town Planning

Source: ResourceSat-2, LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology, Hydrology, Hydrogeological Layers.



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



2.3.1.13 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय निकाय क्षेत्रों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.1.14 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

सीधी निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हे० में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Gullied Land	408.969	6.68
2.	Pediment	1222.32	19.97
3.	Pediment-Corestone-Tor Composite	155.019	2.53
4.	Pediplain	4220.96	68.96
5.	Moderately Dissected Hills and Valleys	91.665	1.50
6.	Strike Ridge	21.924	0.36
	योग	6120.85	100.0

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.15 जल स्रोत बफर

सीधी निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः गोपालदास बाँध, तालाब एवं नाले सम्मिलित किए गए हैं, जिनके बफर का कुल क्षेत्रफल 993.68 हेक्टेयर है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-12

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	15	362.34	5.89
2.	30	215.30	3.50
3.	45	210.33	3.42
4.	60	205.71	3.35

योग	993.68	16.17
कुल निवेश क्षेत्र	6120.85	

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

2.3.1.16 भूमि अवक्रमण

सीधी निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-13 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा-13

S. No.	Land Degradation Class	Area (Hec)
1	2	3
1.	Barren rocky/ Stony waste	7
2.	Water erosion - Sheet - Moderate	40
3.	Water erosion - Sheet - Severe	102
योग		149

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.17 मार्ग संरचना बफर

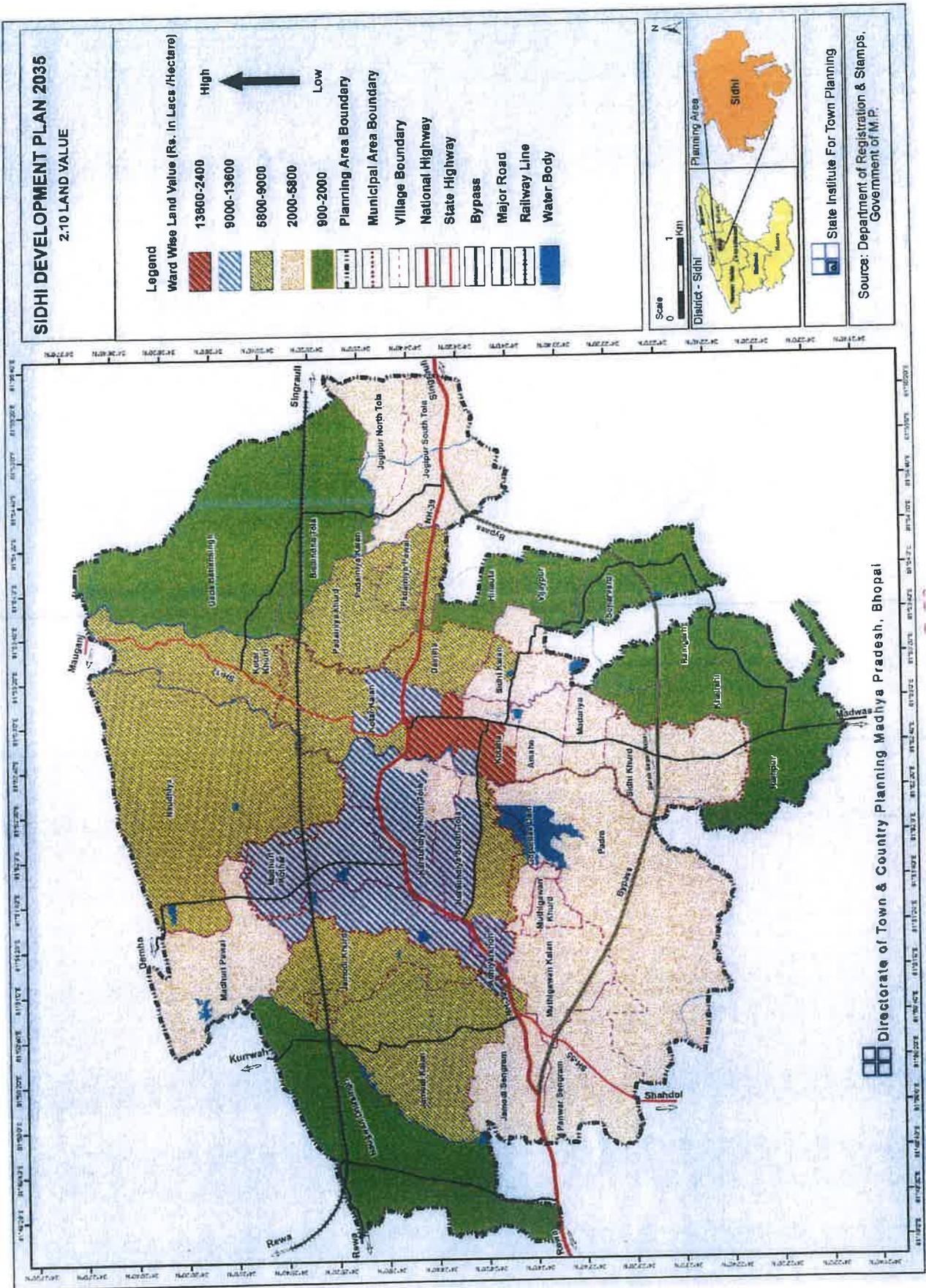
मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। सीधी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित है जो नगर को संभागीय मुख्यालय रीवा एवं सिंगरौली से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर जोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। जोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-14 में दर्शायी गयी है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा-14

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	902.960
2.	200	843.827
3.	500	2277.647
योग		4024.434

स्त्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

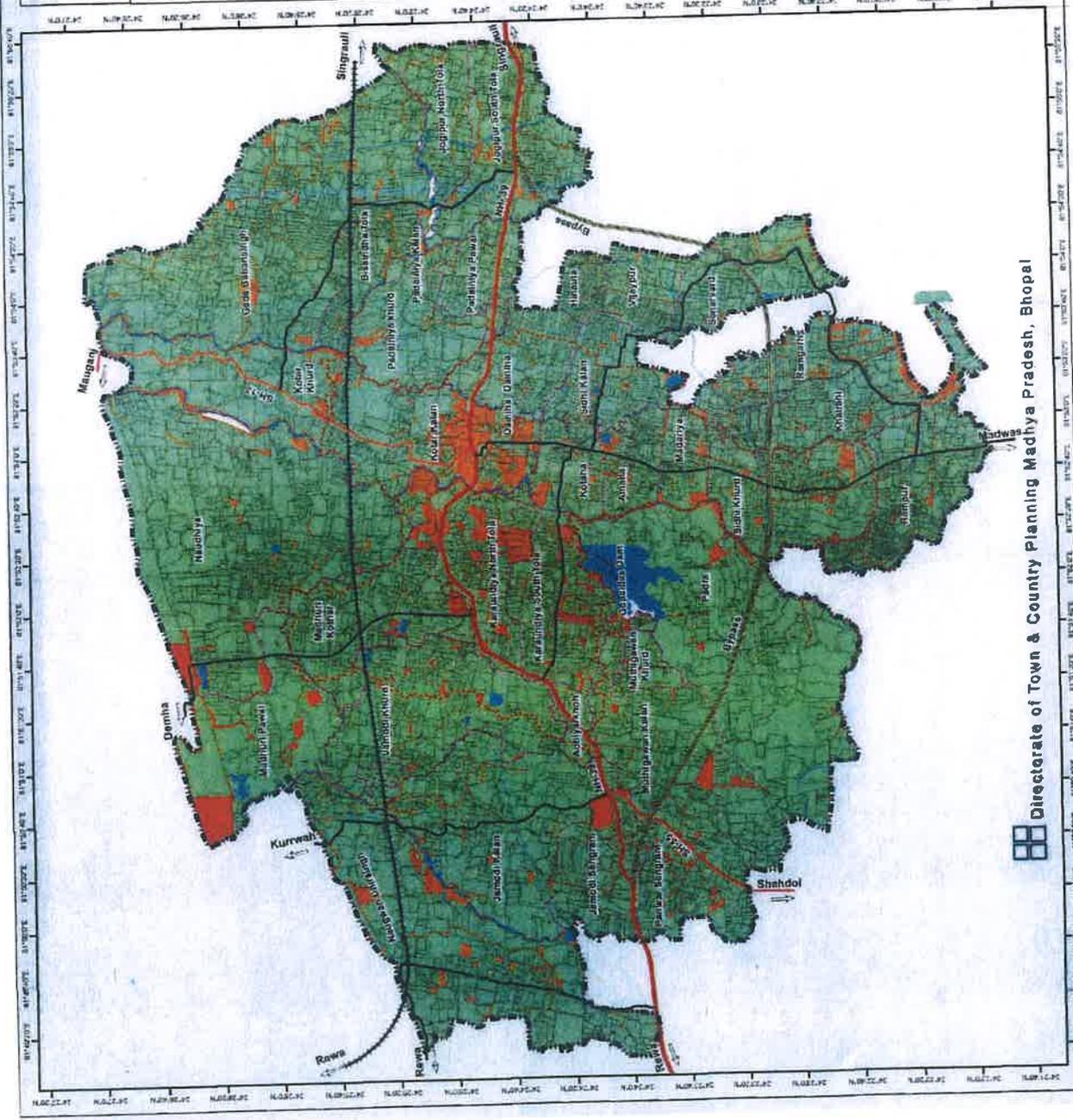


SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035
2.11 GOVERNMENT LAND

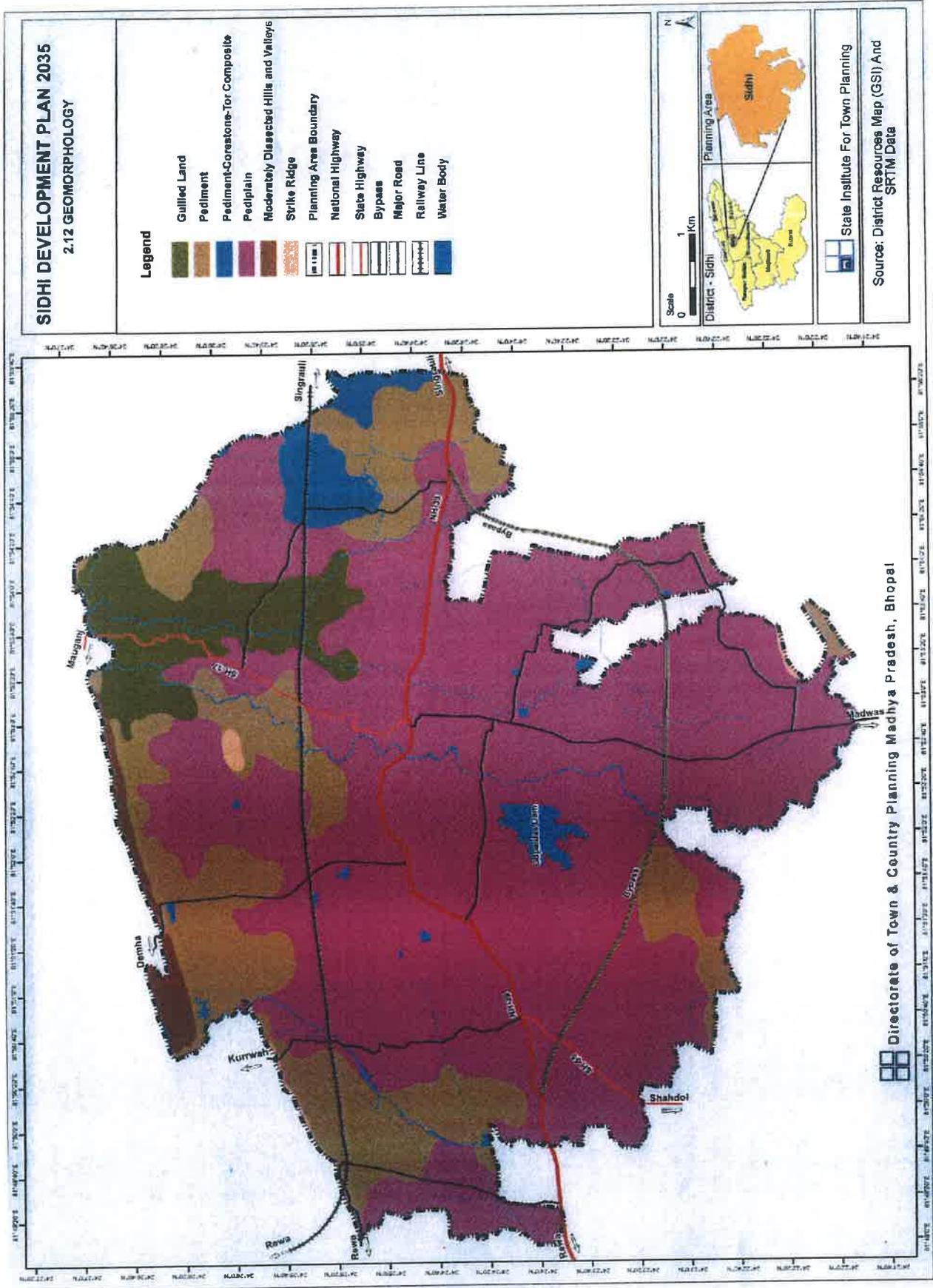
- Legend**
- Govt Land
 - Private Land
 - Planning Area Boundary
 - Municipal Area Boundary
 - Village Boundary
 - National Highway
 - State Highway
 - Bypass
 - Major Road
 - Railway Line
 - Water Body

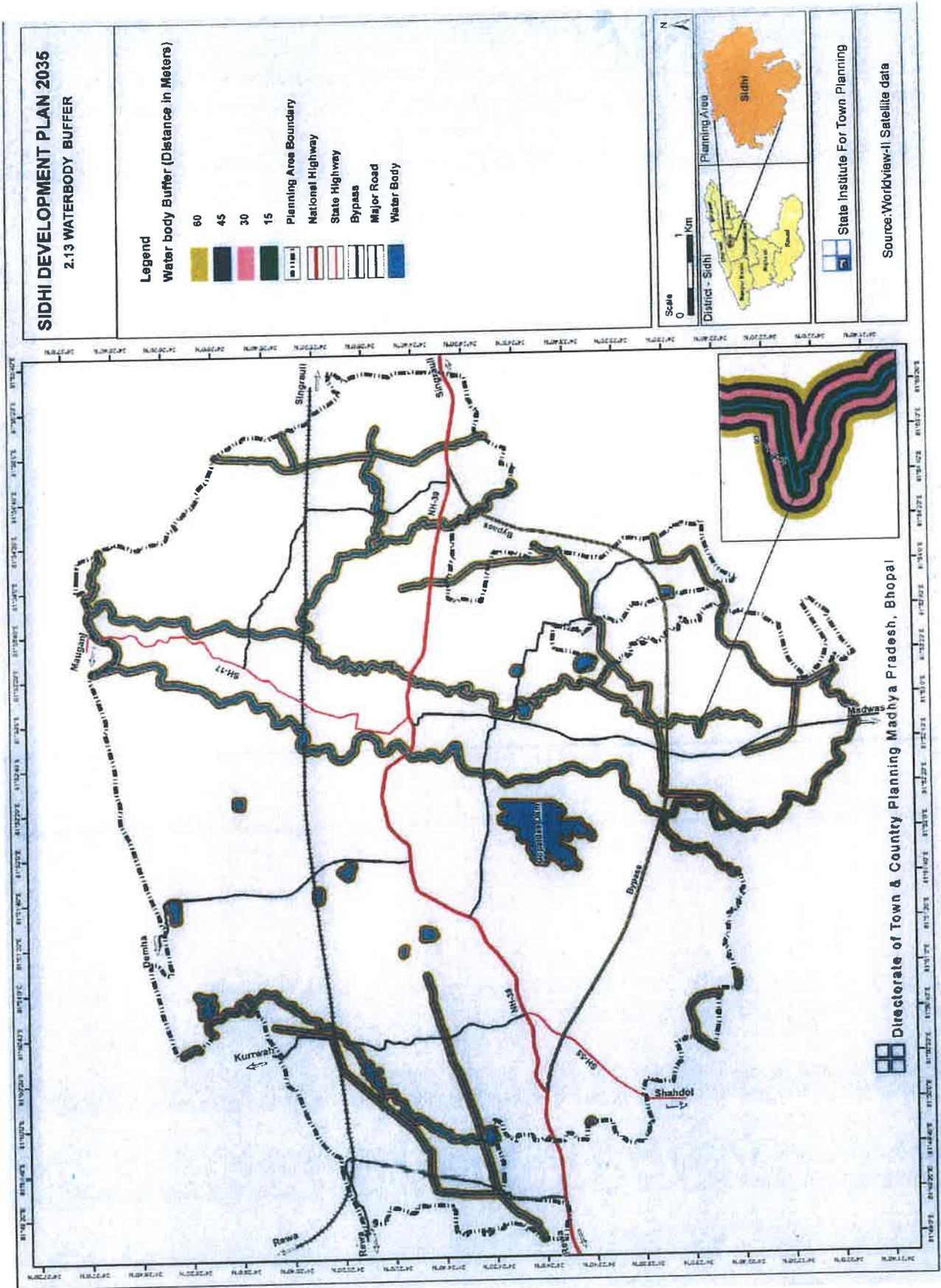


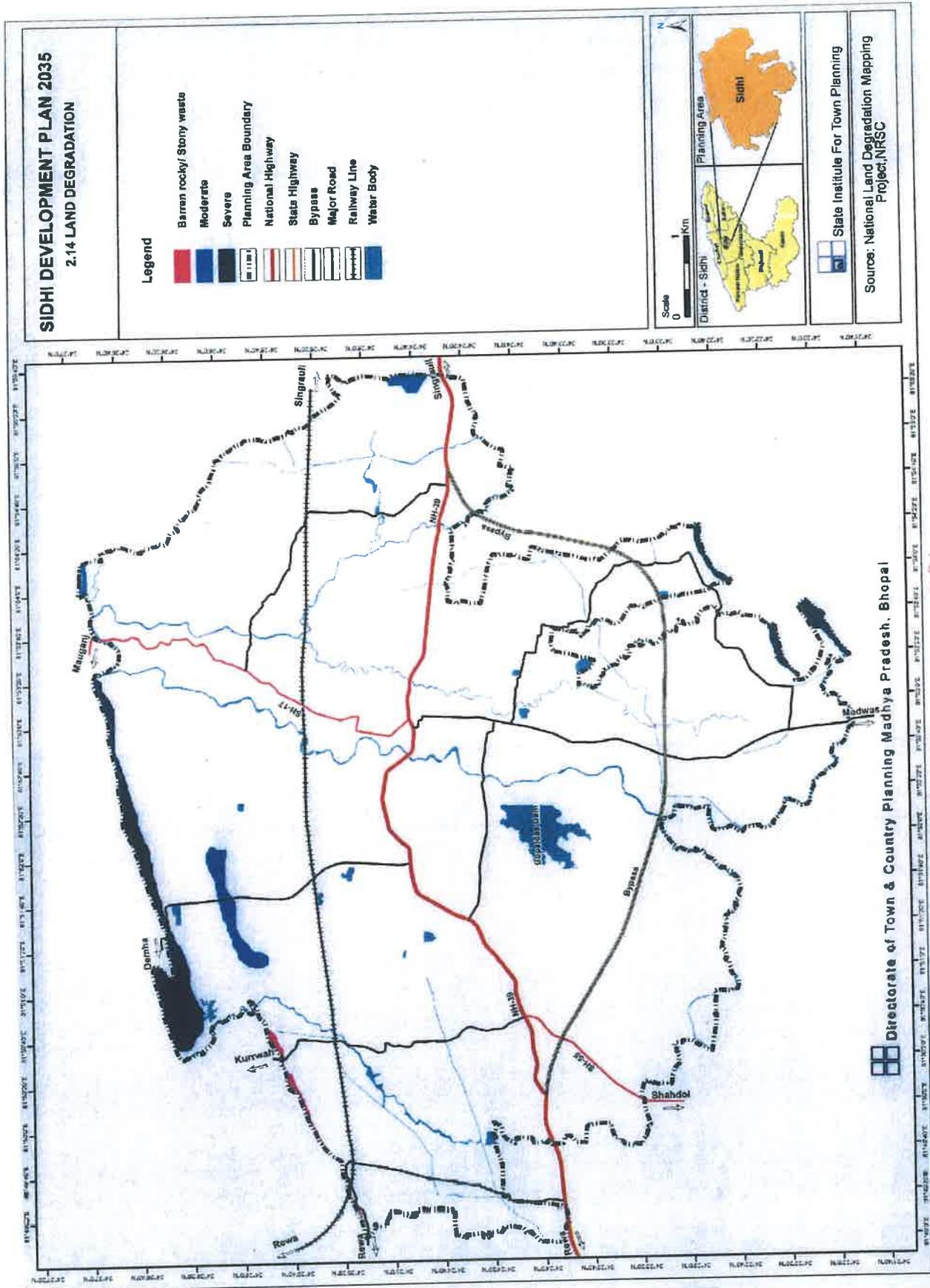
State Institute For Town Planning
Source: Commissioner Land Record M.P.

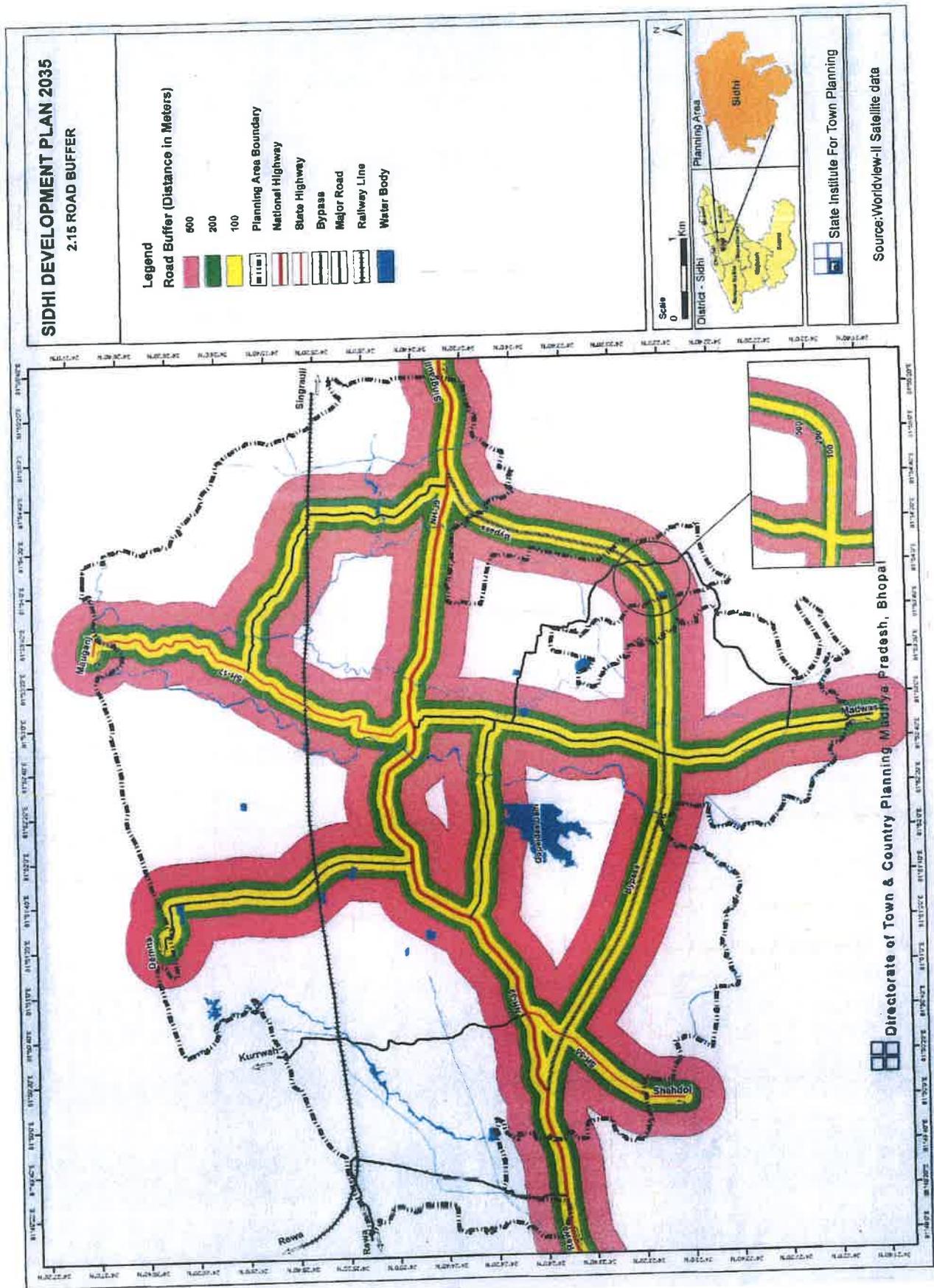


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal









2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। सीधी नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं कौन सी भूमि को विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. भू-जल संभावनायें

5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-15 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability

सारणी 2-सा-15

[Model 1]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Urban Development [Model-1]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	20	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
		Hills	0
Geomorphology	10	Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0
		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor	8
		Composite	1
		Gullied land	1

GROUNDWATER PROSPECTS	10	Ridge	1
		Good	9
		Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Nil	3
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	5	FineLoamy	7
		LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
ROAD BUFFER	20	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	15	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	5	0-1%	9
		1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
LAND VALUE	15	900-2000	9
		2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

[Model 2]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Environment [Model-2]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	15	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
		Hills	0
GEOMORPHOLOGY	15	Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0

		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor Composite	8
		Gullied land	1
		Ridge	1
GROUNDWATER PROSPECTS	10	Good	9
		Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Nil	3
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	15	FineLoamy	7
		LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
ROAD BUFFER	10	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	20	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	10	0-1%	9
		1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
LAND VALUE	5	900-2000	9
		2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

[Model 3]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Environmental safety [Model-3]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	15	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0

GEOMORPHOLOGY	10	Hills	0
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Hills	0
		Waterbody	0
		Pediment-Corestone-Tor Composite	8
		Gullied land	1
		Ridge	1
GROUNDWATER PROSPECTS	05	Good	9
		Good To Moderate	8
		Moderate to Poor	7
		Poor to Nill	3
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	10	FineLoamy	7
		LoamySkeletal	6
		Coarse Loamy	8
		Loam	6
		Fine	9
		River & WB	0
ROAD BUFFER	15	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	15	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	15	0-1%	9
		1-2 %	8
		2-6%	5
		6-10 %	3
LAND VALUE	15	900-2000	9
		2000-6000	8
		6000-9000	7
		9000-12000	6
		12000-24000	5

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum

Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है, एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

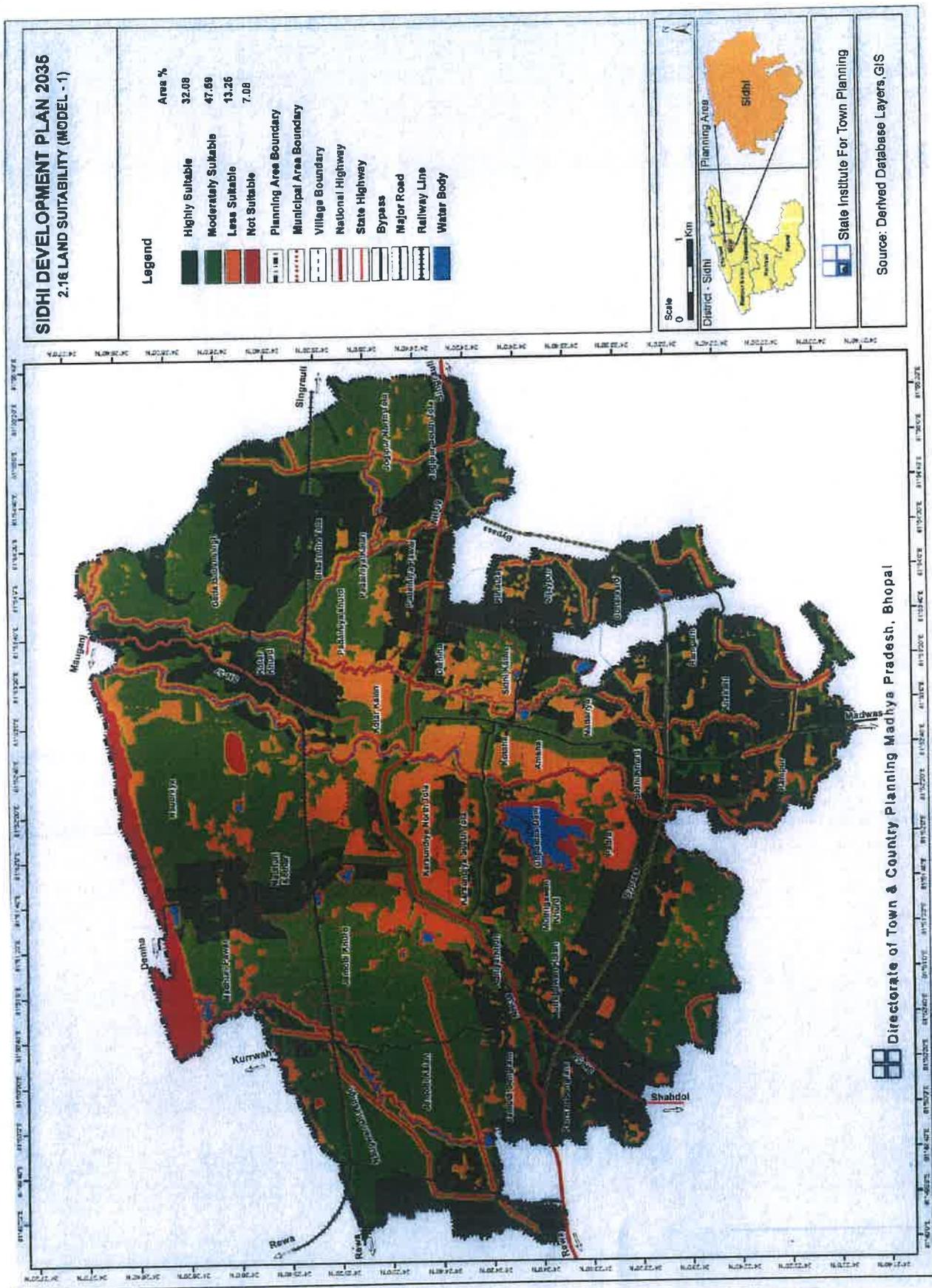
Land Suitability Area

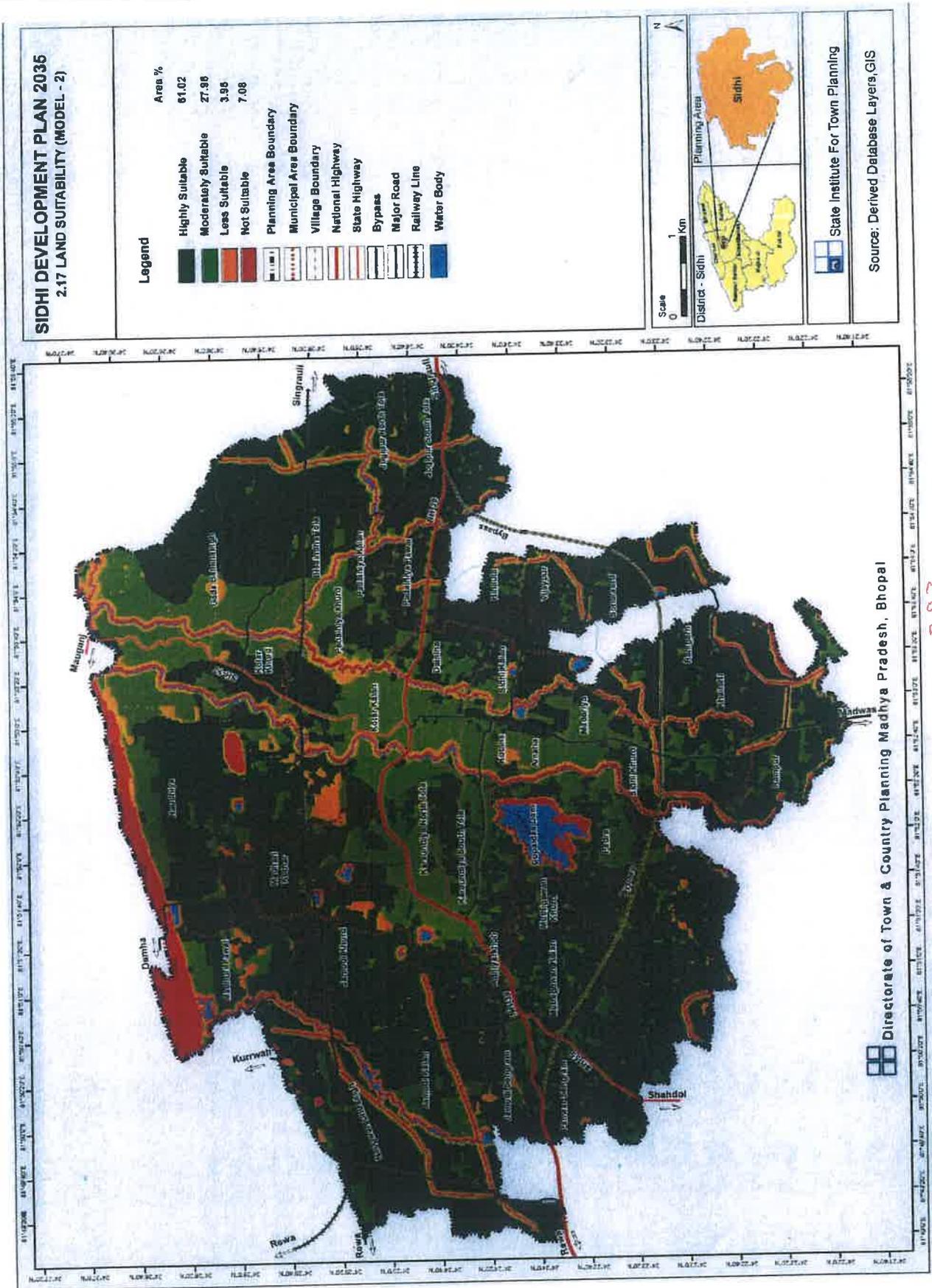
सारणी 2-सा-16

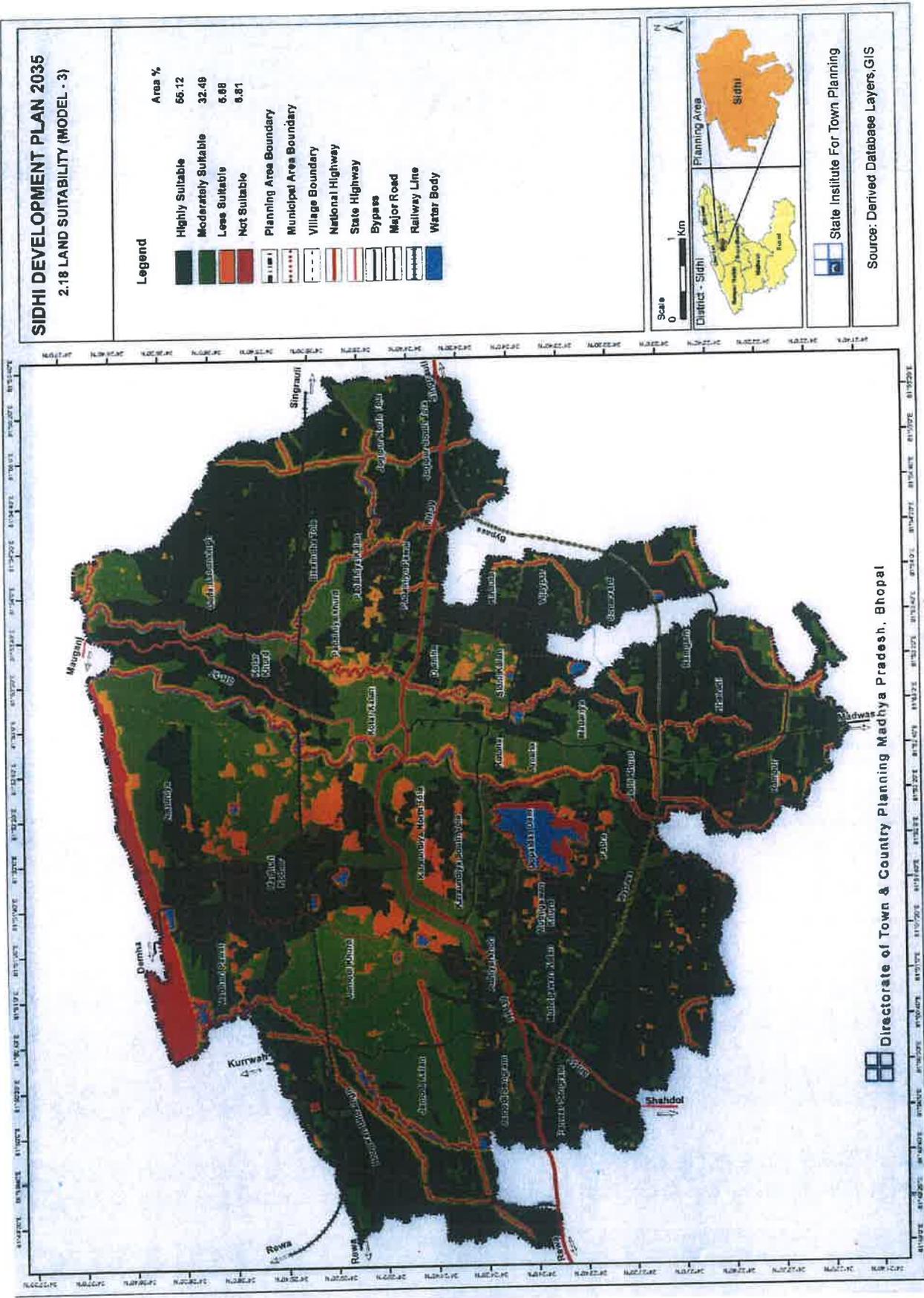
Model 1		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	19.63	32.08
Moderately Suitable	29.13	47.59
Less Suitable	8.11	13.25
Not Suitable	4.34	7.08
Grand Total	61.20	100.00

Model 2		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	37.34	61.02
Moderately Suitable	17.11	27.96
Less Suitable	2.42	3.95
Not Suitable	4.33	7.08
Grand Total	61.20	100.00

Model 3		
Class	Area (Sq. km)	Percentage
Highly Suitable	33.73	55.12
Moderately Suitable	19.88	32.49
Less Suitable	3.41	5.58







Not Suitable	4.17	6.81
Grand Total	61.20	100.00

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-16 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-3] में 33.73 वर्ग कि.मि. भूमि Highly Suitable प्राप्त हुई। अतः [Model-3] का चयन अंतिम रूप से सीधी विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया।

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्यप्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर सीधी निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सीधी विकास योजना 2021 में 1.05 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 1103.00 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 1234.83 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3-सा-1 में दिया गया।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हे. में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	630.00	57.12	6.00	705.17	57.11	-75.17
2	वाणिज्यिक	52.81	4.79	0.50	41.32	3.35	11.49
3	मिश्रित	—	—	—	19.40	1.57	-19.40
4	औद्योगिक	21.00	1.90	0.20	2.37	0.19	18.63
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता	62.69	5.68	0.60	140.13	11.35	-77.44
6	आमोद-प्रमोद	94.50	8.57	0.90	15.58	1.26	78.92
7	यातायात एवं परिवहन	242.00	21.94	2.30	310.86	25.17	-68.86
योग		1103.00	100	10.50	1327.53	1234.83	-131.83

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*सीधी विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021) के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

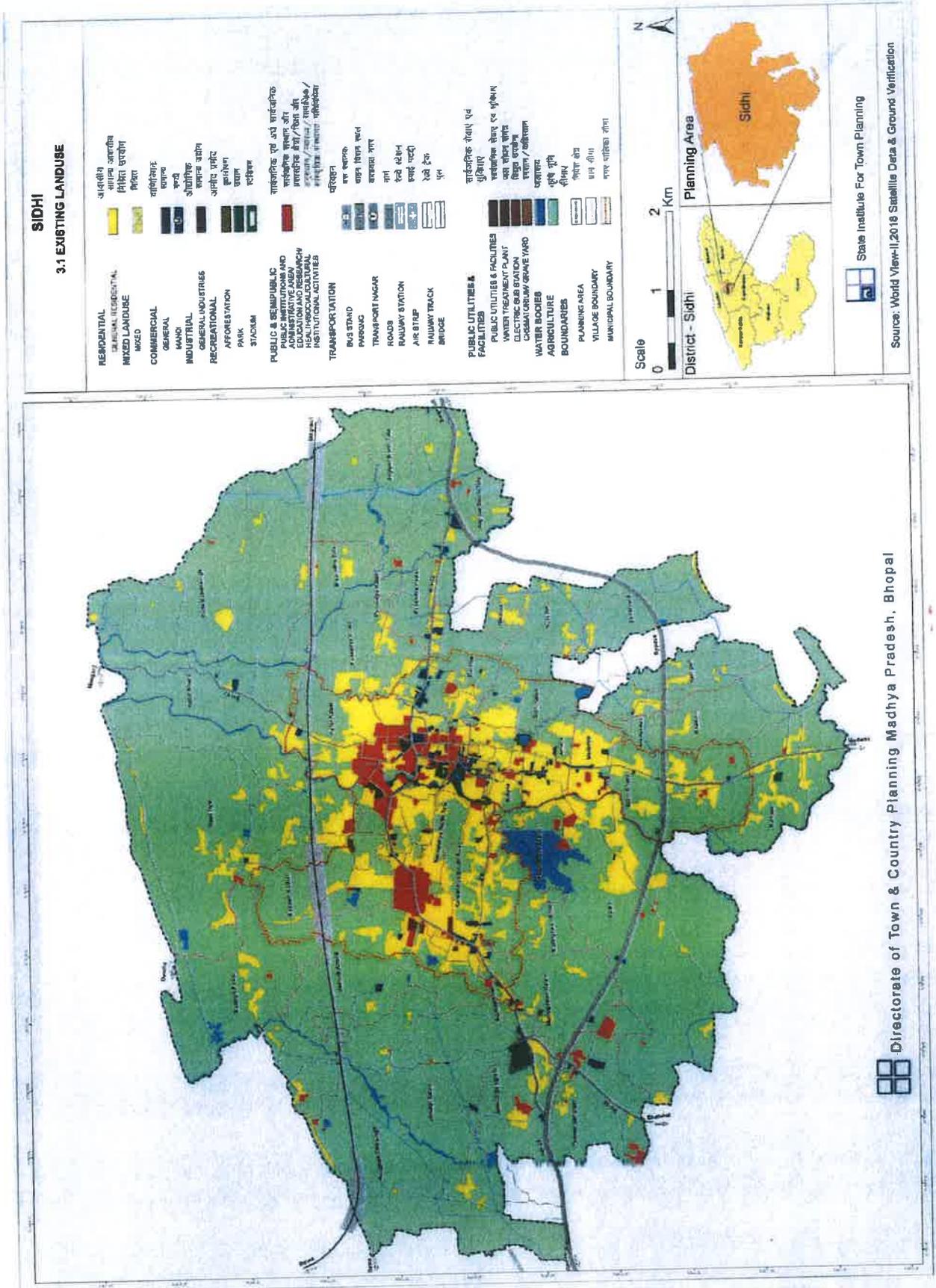
सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हे. में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत (6/3)	विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3-6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	799.92	56.57	7.62	705.17	57.11	88.16	94.75
2	वाणिज्यिक	65.06	4.60	0.62	41.32	3.35	63.52	23.74
3	मिश्रित	—	—	—	19.40	1.57	—	-19.40
4	औद्योगिक	21.57	1.53	0.21	2.37	0.19	10.99	19.20
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	91.60	6.48	0.87	135.60	10.98	148.04	-44.00
6	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	3.53	0.25	0.03	4.53	0.37	128.49	-1.00
7	आमोद-प्रमोद	149.62	10.58	1.42	15.58	1.26	10.41	134.04
8	यातायात	282.62	19.99	2.69	310.86	25.17	109.99	-28.24
	योग	1413.91	100	13.47	1234.83	100	87.33	179.08

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीप:- सीधी विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2021 एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं, लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 87.33 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है-



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.1.1 आवासीय

सीधी विकास योजना 2021 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 799.92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 705.17 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 88.16 प्रतिशत है।

आवासीय विकास**सारणी 3-सा-3**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास	कलेक्टर कार्यालय के उत्तर की ओर	12.00	क्रियान्वित नहीं
2.	औद्योगिक आवास	सिंगरौली मार्ग पर औद्योगिक प्रक्षेत्र के निकट	—	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

3.1.2 वाणिज्यिक

सीधी विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 65.06 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 41.32 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 63.52 प्रतिशत है।

वाणिज्यिक विकास**सारणी 3-सा-4**

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	थोक एवं विशिष्ट बाज़ार	शहडोल मार्ग पर	2.00	क्रियान्वित नहीं
		प्रस्तावित यातायात नगर के पास	1.80	क्रियान्वित नहीं
2.	गल्ला मण्डी	सिंगरौली मार्ग से लगकर जोगीपुर टोला	4.32	क्रियान्वित नहीं
3.	मालगोदाम एवं शीतगृह	सिंगरौली मार्ग में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के सामने	5.44	तेंदु पत्ता का भण्डारण स्थल निवेश क्षेत्र के बाहर स्थापित
4.	कपड़ा बाज़ार	शहडोल मार्ग में जमोड़ी तथा मुठगवां	4.00	क्रियान्वित नहीं

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
5.	फल एवं सब्जी मण्डी	सिंगरौली मार्ग पर जोगीपुर दक्षिण टोला	1.80	क्रियान्वित नहीं वर्तमान में जिरोंधा में संचालित
6.	इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री	सिंगरौली मार्ग पर	6.16	क्रियान्वित नहीं
7.	यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण	जमोड़ी में	4.10	आंशिक रूप से क्रियान्वित
8.	रीटेल शॉप व सामान्य बाज़ार	शहडोल मार्ग तिराहे के पास	2.00	क्रियान्वित
9.	कबाड़ी बाज़ार	सिंगरौली मार्ग में जोगीपुर दक्षिण टोला	2.50	क्रियान्वित नहीं
10.	अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसे सिविक सेंटर	करोदिया दक्षिण टोला व डेनिहा	2.10	वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित

स्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक केंद्रों के विकास हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर सीधी नगर के मान से पृथक से वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि नगर आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सके।

3.1.3 मिश्रित

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में भूमि प्रस्तावित नहीं की गई थी, परन्तु वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण अनुसार नगर में प्रमुख मार्गों तथा मध्य क्षेत्र में स्थित भवनों में 19.40 हेक्टेयर भूमि अंतर्गत मिश्रित गतिविधियाँ संचालित पाई गई, जिससे उक्त उपयोग का महत्व स्पष्ट है।

3.1.4 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 21.57 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से मात्र 2.37 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 10.99 प्रतिशत है।

औद्योगिक विकास

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	फैक्ट्री, विद्युत पोल फैक्ट्री एवं समस्त औद्योगिक इकाईयाँ	सिंगरौली मार्ग पर जोगीपुर में	21.00	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि स्थानीय संस्था एवं उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक इकाईयों के निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः पुनर्नियोजन कर निवेश क्षेत्र में पृथक से औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 91.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसके विपरीत 135.60 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत हुआ है। उक्त का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 148.04 प्रतिशत है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास

सारणी 3-सा-6

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	कार्यालय	कलेक्टर कार्यालय के आसपास	5.00	क्रियान्वित
2.	आयुर्वेद रिसर्च संस्थान	पड़रा में गोपालदास बांध के नीचे दक्षिण में	4.00	क्रियान्वित नहीं
3.	प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र	करोदिया दक्षिण टोला व मड़वास मार्ग में बायपास चौराहा के पास	1.00	क्रियान्वित नहीं
4.	पॉलिटेक्निक कॉलेज	कॉलेज के पास	4.00	पनवार सेंगरान में स्थापित
5.	शैक्षणिक	सरस्वती स्कूल के पास	1.00	क्रियान्वित नहीं
6.	आई.टी.आई.	शहडोल मार्ग में	3.17	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल के प्रमुख कारण पूर्व विकास योजना में महाविद्यालय का परिसर वास्तविकता अनुसार न दर्शाया जाना एवं शासकीय आवास आवासीय उपयोग अंतर्गत दर्शाया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विभिन्न क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः नगर आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.1.6 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 3.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसके विपरीत 4.53 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत हुआ है। उक्त का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 128.49 प्रतिशत है।

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ विकास

सारणी 3-सा-7

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल हे. में	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1..	कब्रिस्तान	मड़रिया में	2.07	क्रियान्वित
2.	श्मशान	कोतरकलां में	1.00	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल का प्रमुख कारण ग्राम जमोड़ी खुर्द में विद्युत सबस्टेशन का विकास किया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ उपयोग का पुनर्निर्धारण नगर आवश्यकता अनुसार किया जाना उचित होगा।

3.1.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में 149.62 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से मात्र 15.58 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 10.41 प्रतिशत है।

आमोद-प्रमोद विकास

सारणी 3-सा-8

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हे. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
1.	उद्यान	कॉलेज के पीछे	2.52	क्रियान्वित नहीं
2.	क्षेत्रीय पार्क	गोपालदास बाँध के किनारे	9.00	क्रियान्वित नहीं
3.	वनस्पति उद्यान	सिंगरौली मार्ग में नाले के किनारे	6.48	क्रियान्वित नहीं
4.	मेला मैदान	मऊगंज रोड में	5.40	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के विकास हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई। अतः वर्तमान स्थिति के अनुरूप एवं पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्रों का समावेश करते हुए आमोद-प्रमोद स्थलों का पुनर्निर्धारण किया जाना उचित होगा।

3.1.8 यातायात

यातायात उपयोग के अंतर्गत 282.62 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्तमान में 310.86 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र का 109.99 प्रतिशत है।

यातायात विकास

सारणी 3-सा-9

क्र.	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग	60.00	क्रियान्वित
2.	रिंग रोड	30.00	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

यातायात उपयोग के अंतर्गत सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल से वर्तमान स्थिति में अधिक क्षेत्रफल का प्रमुख कारण पुनर्विलोकित विकास योजना में रेल्वे अंतर्गत क्षेत्र अधिक दर्शाया जाना है। उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मार्गों हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा मार्ग निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई, जिससे प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः वर्तमान मार्गों का समावेश करते हुए मार्ग संरचना प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

सीधी विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश सीधी विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-10 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपांतरण

सारणी 3-सा-10

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	कोतरकला	686, 687, 689/2	0.619 0.882 0.409	आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	वाणिज्यिक (पुर्नघनत्वीकरण योजना)	कार्य प्रारंभ
योग:-			1.910	-	-	-

स्रोत:-म0प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 4345 दिनांक 27 नवम्बर 2020 में प्रकाशित।

नोट:- सीधी विकास योजना 2021 में उपांतरित समस्त उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होंगे एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

सीधी विकास योजना-2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3-सा-11 में दर्शायी गयी है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा-11

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5	6
असंगत भूमि उपयोग					
1.	आरा मशीन	स्टेडियम के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सिंगरौली मार्ग	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित नहीं
2.	गल्ला मण्डी	कोतवाली मार्ग	अमहा कृषि	वाणिज्यिक	क्रियान्वित

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5	6
			उपज मण्डी में समाहित		
3.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
4.	मीट मार्केट	तिलक थियेटर के पास हनुमान मंदिर मार्ग	मडवास रोड	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित
5.	बस डिपो	करौदिया दक्षिण टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
6.	सीमेंट पोल फैक्ट्री	करौदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक सह आवासीय	क्रियान्वित नहीं
7.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	कोतवाली मार्ग	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
8.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	हिरन नाले व उसके पास	कोतरकला	उद्यान	क्रियान्वित नहीं
अकार्यक्षम उपयोग					
1	पेट्रोल पम्प	नगर पालिका के पास सिंगरौली मार्ग	ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	अधियार खोह	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
3.	जिला अस्पताल के सामने स्थित दुकानें	जिला अस्पताल के सामने	वर्तमान न्यायालय के पास	मार्ग विस्तार	क्रियान्वित

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

सीधी निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में सीधी जिले के अन्तर्गत होने से जिले के संस्पर्शी अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात (जिला)

सारणी 3-सा- 12

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्य प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	सीधी जिला	1127033	575912	551121	957
3.	रीवा जिला	2365106	1125100	1140006	931
4.	सिंगरौली जिला	1178273	613637	564636	920
5.	सतना जिला	2228935	1157495	1071440	926
6.	शहडोल जिला	1066063	540021	526042	974

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य का महिला एवं पुरुष लिंगानुपात 1000 से कम था। उक्त सारणी अनुसार सबसे कम लिंगानुपात सिंगरौली जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात शहडोल जिले में था। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या रीवा जिले में थी।

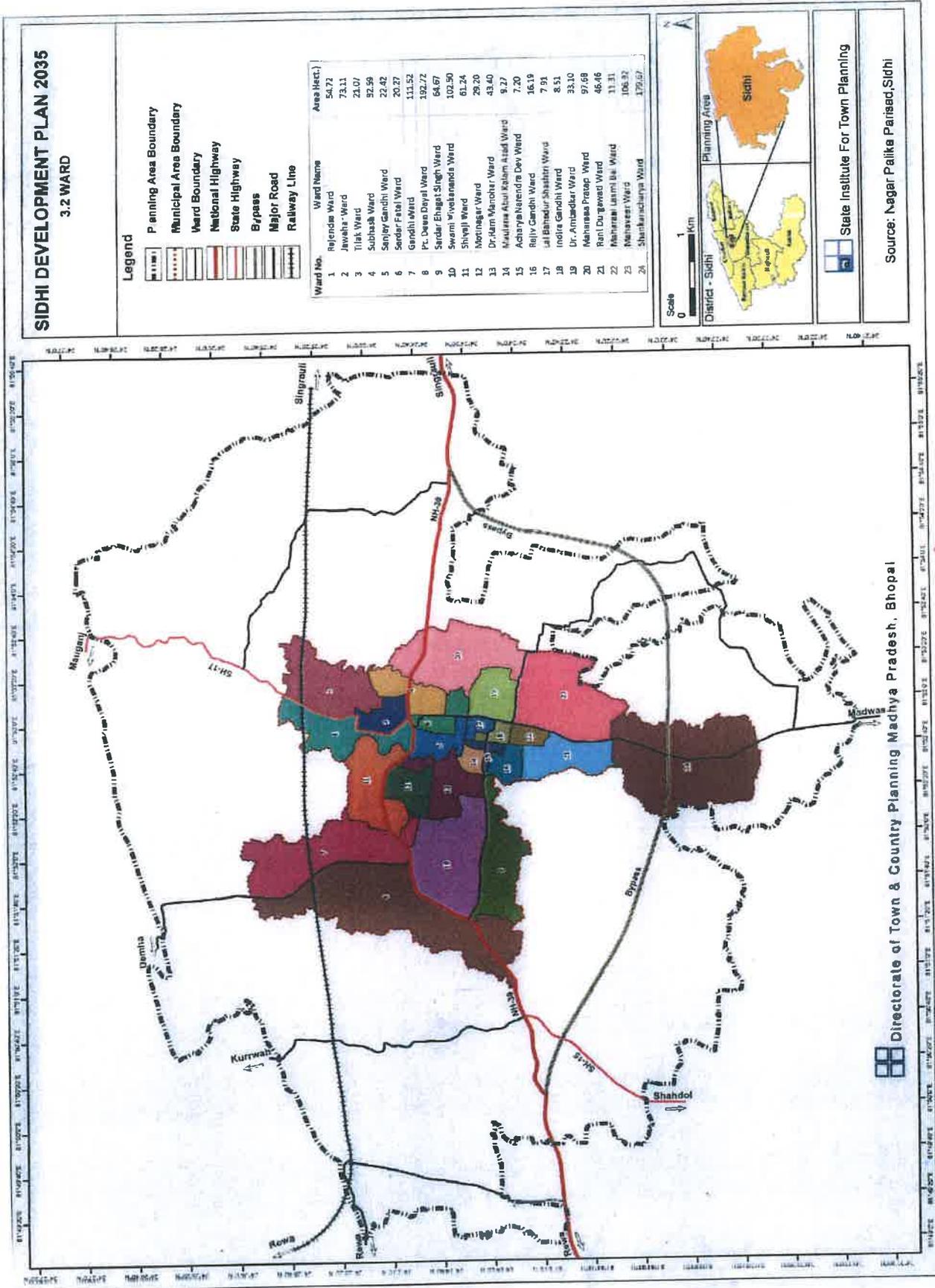
वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-13

Ward	Population				Child Population (0-6 years)				SC Population				ST Population				Literates			
	Total		Female		Total		Female		Total		Female		Total		Female		Total		Female	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	2341	1243	1098	308	166	142	157	76	81	249	127	122	1686	973	713					
2	2374	1250	1124	289	152	137	75	40	35	141	69	72	1809	1027	782					
3	1556	817	739	185	109	76	39	23	16	240	126	114	1261	680	581					
4	3186	1639	1547	447	224	223	723	350	373	267	133	134	2165	1208	957					
5	2419	1268	1151	347	207	140	32	17	15	65	38	27	1837	1003	834					
6	1667	878	789	242	128	114	88	46	42	106	53	53	1197	696	501					
7	2102	1107	995	261	147	114	40	21	19	341	185	156	1490	852	638					
8	3103	1594	1509	451	250	201	831	414	417	377	207	170	2045	1123	922					
9	1941	1051	890	268	147	121	158	80	78	174	93	81	1410	822	588					
10	3428	1823	1605	428	245	183	62	29	33	247	121	126	2706	1500	1206					
11	1327	694	633	130	70	60	221	115	106	141	72	69	1039	568	471					
12	2475	1296	1179	305	158	147	196	97	99	583	299	284	1805	998	807					
13	2754	1535	1219	242	133	109	82	50	32	126	70	56	2383	1369	1014					
14	2203	1130	1073	310	164	146	295	149	146	101	50	51	1530	857	673					
15	1775	916	859	239	126	113	365	188	177	278	125	153	1290	701	589					
16	2407	1288	1119	383	211	172	189	106	83	760	400	360	1524	892	632					
17	2067	1090	977	232	120	112	128	72	56	11	6	5	1559	863	696					
18	1735	876	859	179	82	97	9	3	6	15	9	6	1408	761	647					
19	2302	1222	1080	272	151	121	12	4	8	308	169	139	1630	949	681					
20	1521	800	721	244	135	109	114	62	52	251	113	138	930	542	388					

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	2532	1314	1218	387	186	201	729	378	351	229	138	91	1697	949	748
22	2054	1094	960	223	119	104	34	18	16	34	14	20	1619	911	708
23	2723	1414	1309	396	205	191	126	66	60	105	55	50	1938	1097	841
24	2339	1182	1157	409	198	211	146	74	72	232	115	117	1323	763	560

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011



सीधी नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 54331 थी, जो वर्ष 2001 में 45700 थी।

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

सीधी नगर का लिंगानुपात 905 था। सीधी नगर के वार्ड क्रमांक 18 में लिंगानुपात सबसे अधिक 981 तथा न्यूनतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 13 में 794 था। अन्य वार्डों के लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-14 में दर्शाया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 14

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	951-1000	18,24	2
2.	851-950	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,14,15,16,17,19,20,21,22,23	20
3.	<851	9,13	2
योग			24

स्रोत- भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

सीधी में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 24 में सबसे अधिक 17.49 प्रतिशत एवं वार्ड क्रमांक 13 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम 8.79 प्रतिशत प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या के प्रतिशत का विवरण सारणी 3-सा-15 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-15

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	14-18	4, 5, 6, 8, 14, 16, 20, 21, 23, 24	10
2.	11-14	1, 2, 3, 7, 9, 10, 12, 15, 17, 19	10
3.	8-11	11, 13, 18, 22	4
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

सीधी नगर का लिंग अनुपात 905 था, परंतु शिशु श्रेणी में यह अनुपात 872 था। नगर के वार्ड क्रमांक 18 में शिशु लिंगानुपात सबसे अधिक 1183 था, तथा वार्ड क्रमांक 05 में लिंगानुपात सबसे कम 676 था। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-16

क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	1001-1200	18,21,24	03
2	801-1000	1,2,4,6,8,9,11,12,13,14,15,16,17,19,20,22,23	17
3	<801	3,5,7,10	04
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

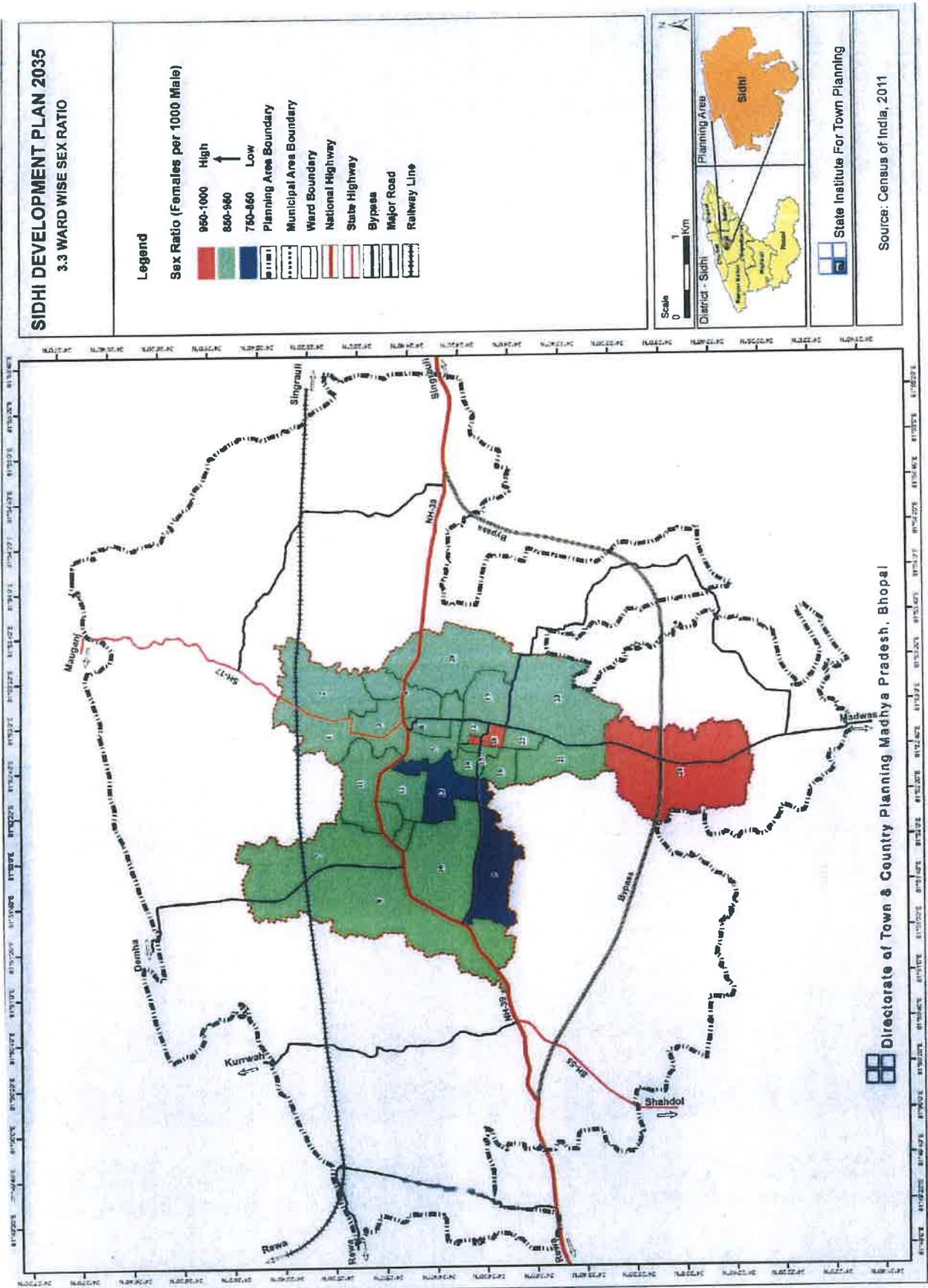
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 8.93 एवं 9.90 प्रतिशत थी एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित थी। अनुसूचित जाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 21 में सबसे अधिक 28.79 प्रतिशत थी एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 18,19 में 0.52 प्रतिशत थी। अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 16 में सबसे अधिक 31.57 प्रतिशत थी एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 17 में 0.53 प्रतिशत थी। वार्डों में जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-17 में दर्शाया गया है।

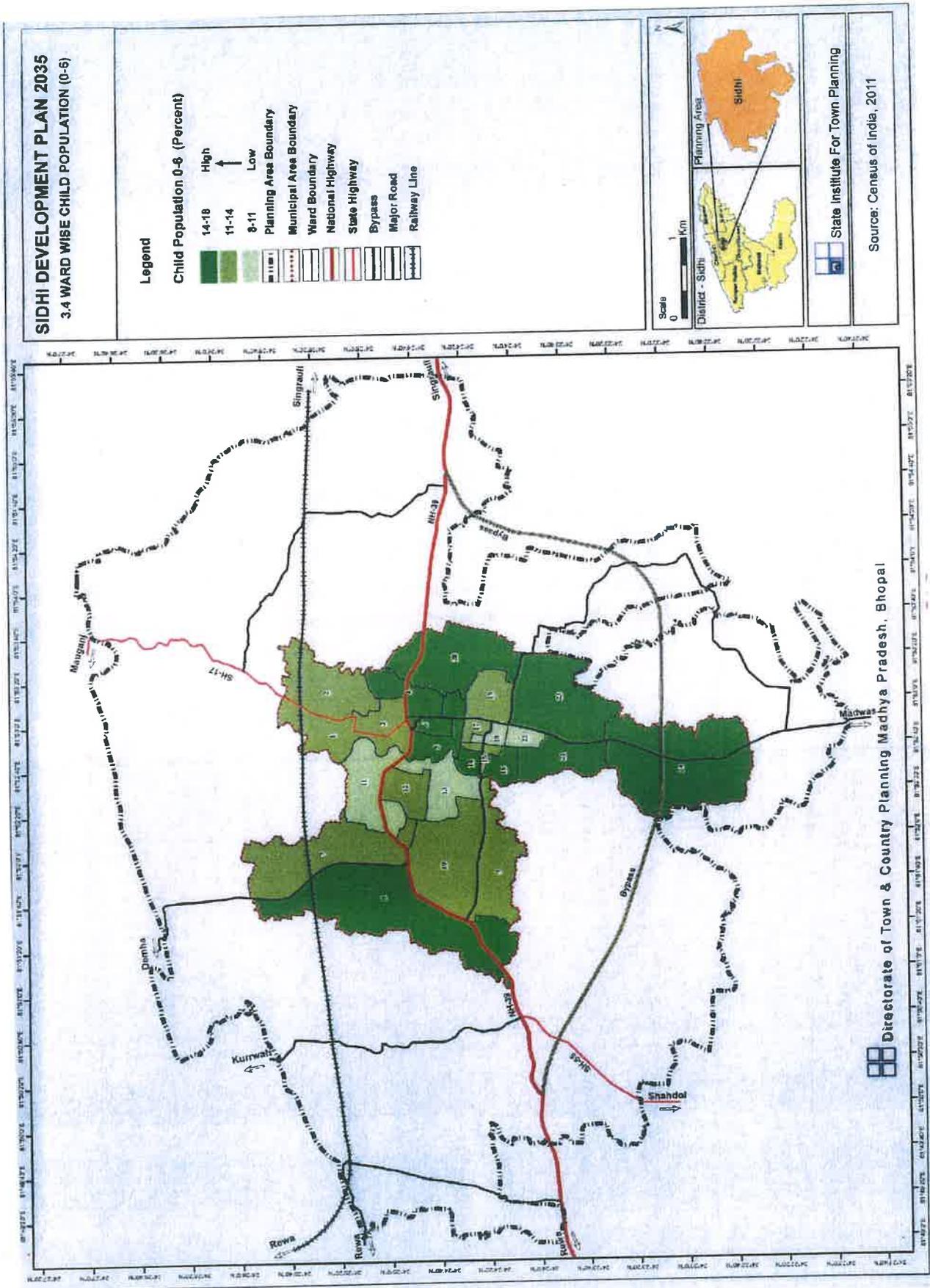
वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

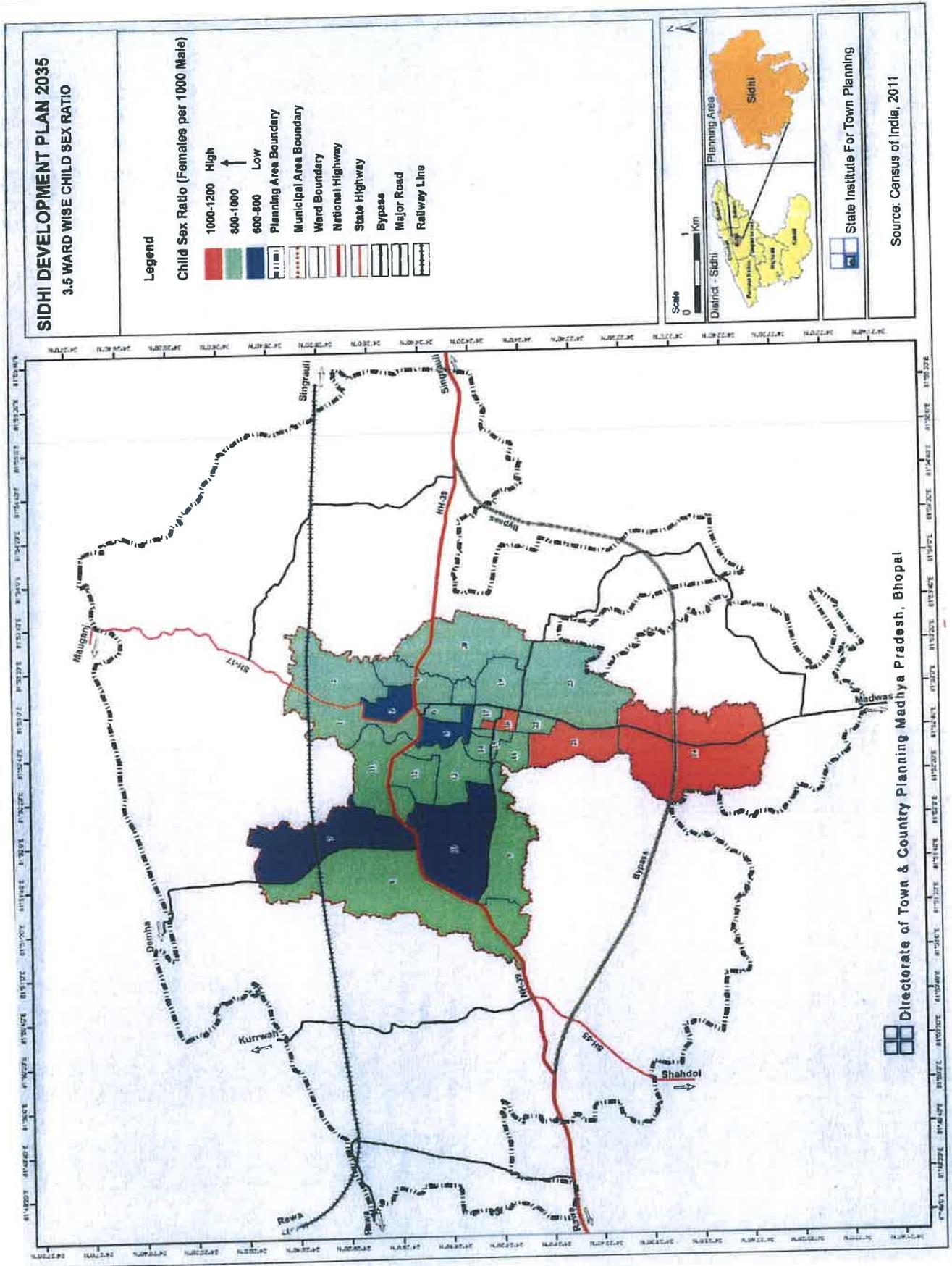
सारणी 3-सा-17

क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	30-45	4,8,12,15,16,21	06
2.	15-30	1,3,7,9,11,14,20,24	08
3.	<15	2,5,6,10,13,17,18,19,22,23	10
योग			24

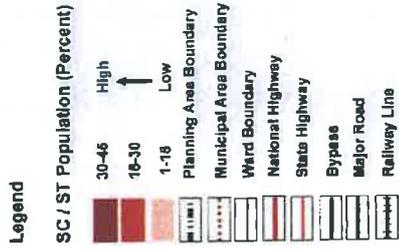
स्रोत:- भारत की जनगणना 2011



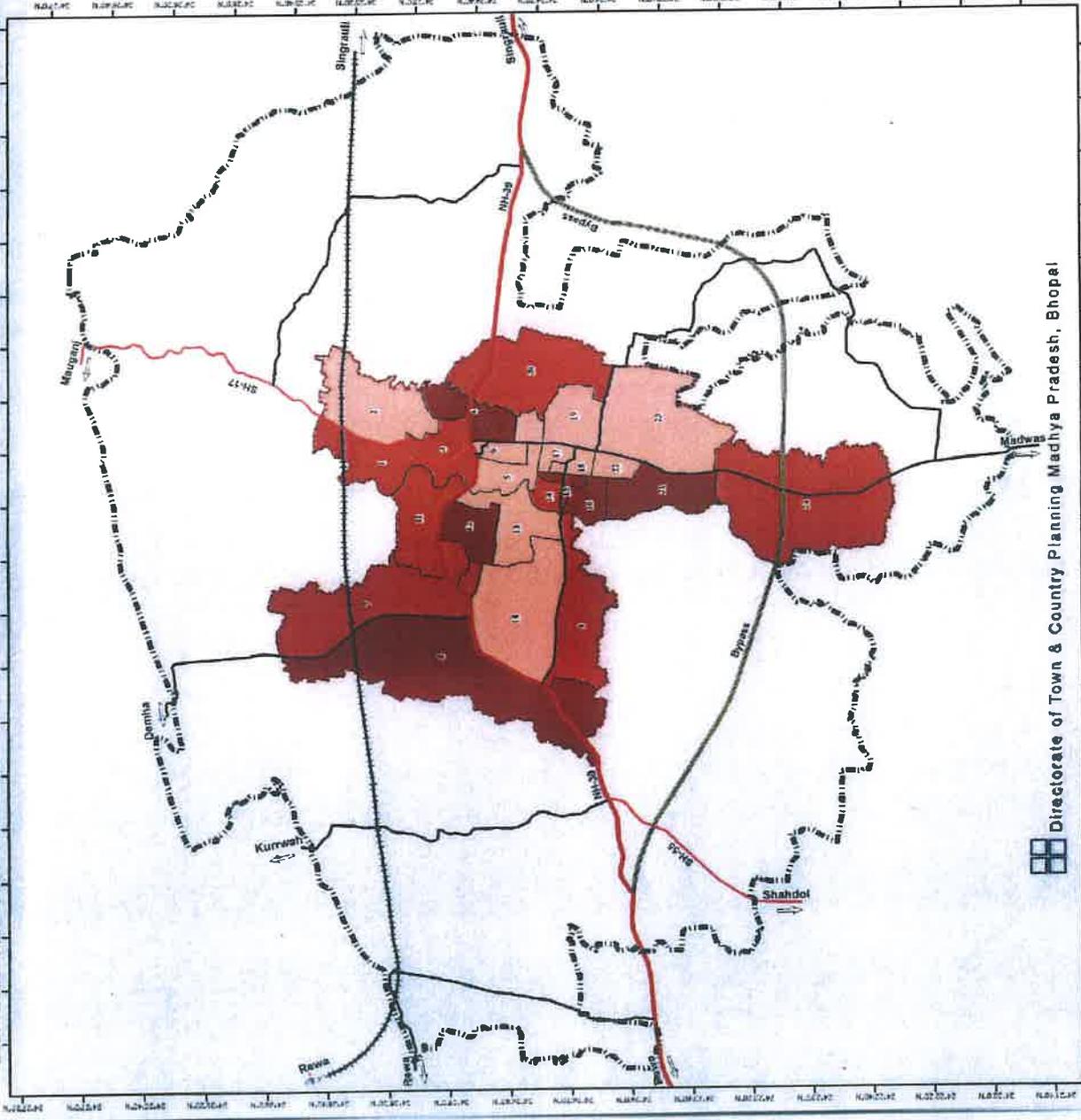




SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035
3.6 WARD WISE SC ST POPULATION



State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.4.6 साक्षरता

सीधी नगर में साक्षरता दर 72.30 प्रतिशत था। वार्ड क्रमांक 24 में साक्षरता दर सबसे कम 56.56 प्रतिशत थी एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 13 में 86.53 प्रतिशत थी, जिसका विवरण सारणी 3-सा-18 में दर्शाया गया है।

साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3-सा-18**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	76-87	2,3,10,11,13,18,22	07
2.	66-76	1,4,5,6,7,9,12,14,15,17,19,21,23	13
3	<66	8,16,20,24	04
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

सीधी नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे थे। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 20 में 33.33 प्रतिशत एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 18 में 24.84 प्रतिशत पाया गया। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-19 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत**सारणी 3-सा-19**

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	33-39	7,8,20,23,24	05
2.	28-33	1,3,4,5,6,11,12,13,14,15,17,19,21,22	14
3.	<28	2,9,10,16,18	05
योग			24

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

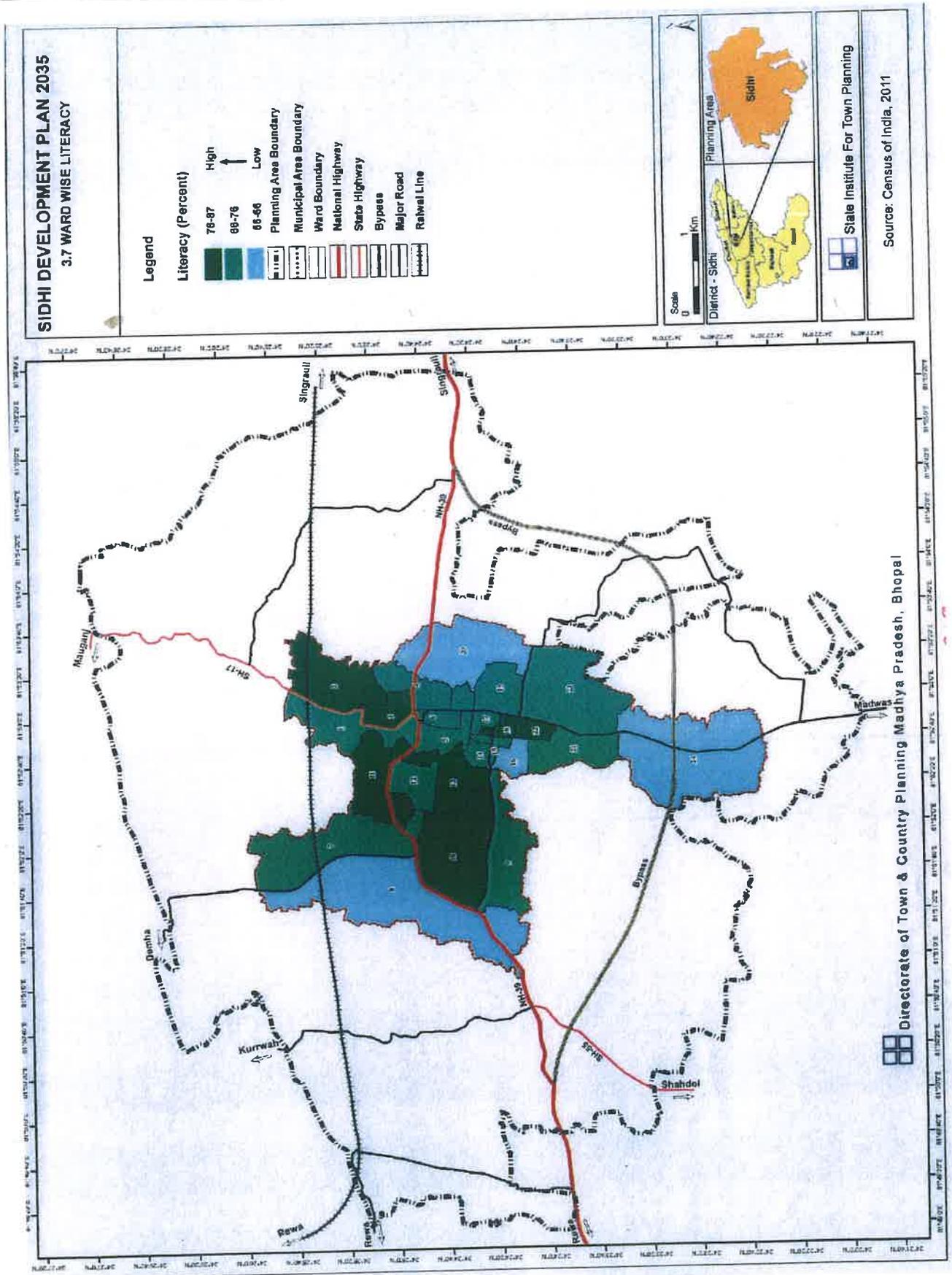
3.4.8 जनसंख्या घनत्व

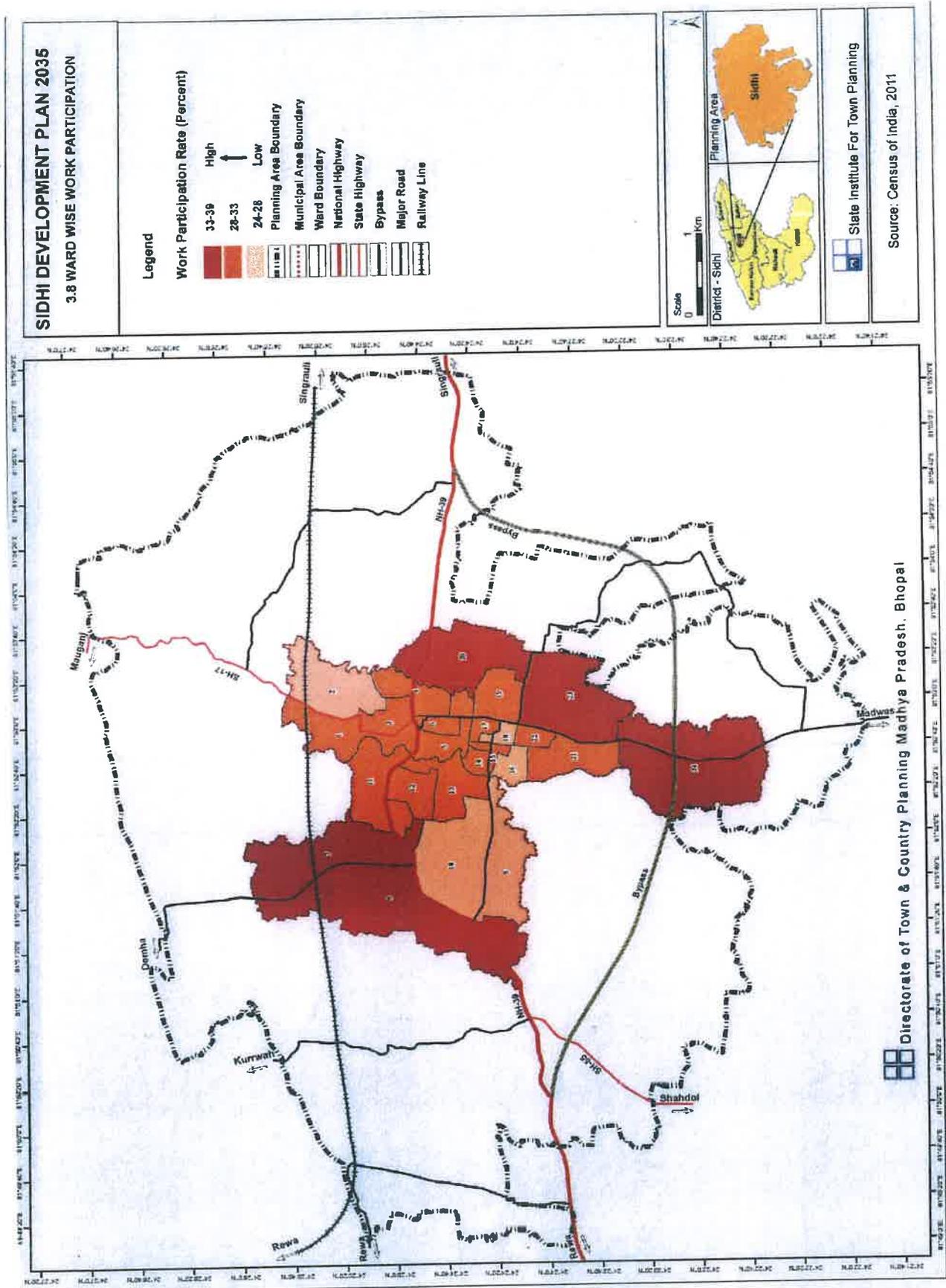
सीधी नगर का सकल घनत्व 40 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-20 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-20

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	राजेन्द्र वार्ड	54.72	2341	43
2	जवाहर वार्ड	73.11	2374	32
3	तिलक वार्ड	21.07	1556	74
4	सुभाष वार्ड	32.59	3186	98
5	संजय वार्ड	22.42	2419	108
6	सरदार पटेल वार्ड	20.27	1667	82
7	गॉंधी वार्ड	111.52	2102	19
8	दीनदयाल वार्ड	192.72	3103	16
9	सरदार भगत सिंह वार्ड	64.67	1941	30
10	स्वामी विवेकानंद वार्ड	102.50	3428	33
11	शिवाजी वार्ड	61.24	1327	22
12	मुखर्जी वार्ड	29.20	2475	85
13	राम मनोहर लोहिया वार्ड	43.40	2754	63
14	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	9.27	2203	238
15	आचार्य नरेन्द्र देव वार्ड	7.20	1775	247
16	राजीव गॉंधी वार्ड	16.19	2407	149
17	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	7.91	2067	261
18	इंदिरा गॉंधी वार्ड	8.51	1735	204
19	डॉ० अम्बेडकर वार्ड	33.10	2302	70
20	महाराणा प्रताप वार्ड	97.68	1521	16
21	रानी दुर्गावती वार्ड	46.46	2532	54
22	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	11.31	2054	182





Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

715

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
23	महावीर वार्ड	106.32	2723	26
24	शंकराचार्य वार्ड	179.67	2339	13
कुल				40

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिका परिषद सीधी (म.प्र.)।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 17 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 261 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। वार्ड क्रमांक 15 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 247 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 24 में 13 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-21 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-21

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	201-300	14,15,17,18	04
2.	100-200	05,16,22,	03
3.	<100	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8,9,10,11,12,13,19,20,21,23,24	17
योग			24

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सीधी नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण विकास योजना ठोस एवं परिणामकारक होना आवश्यक है, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना कम घनत्व के क्षेत्र में आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

• सीधी निवेश क्षेत्र

सीधी निवेश क्षेत्र में सीधी नगर पालिका परिषद एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं, जिसका तितरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

सारणी 3-सा-22

जनसंख्या 2011		योग
सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011
1	2	3
54331	29090	83421

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

- नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि पूर्व में हुई जनसंख्या वृद्धि के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

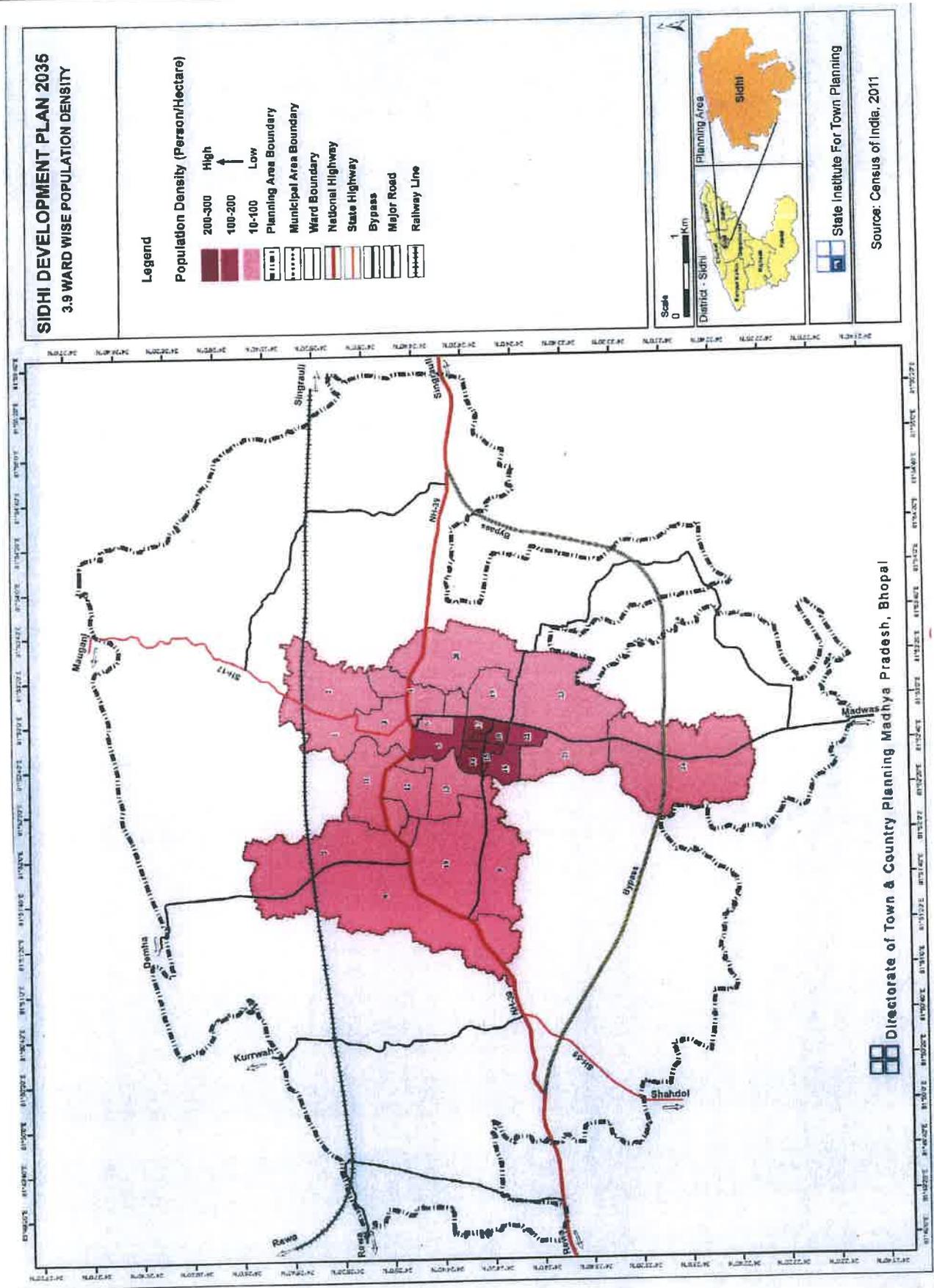
सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

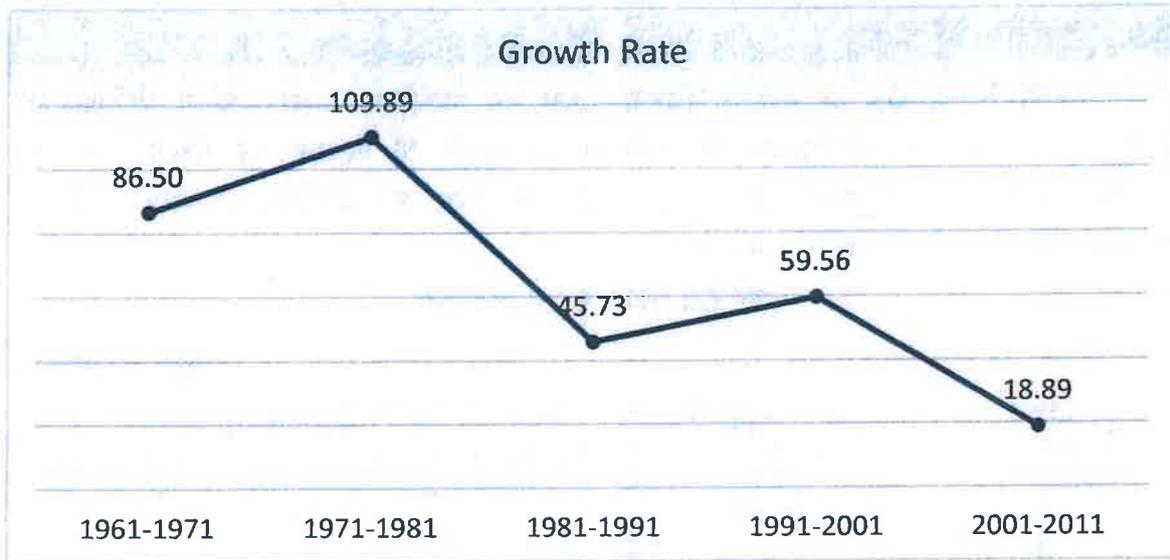
सारणी 3-सा-23

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1961	5021	—
2.	1971	9364	86.50
3.	1981	19654	109.89
4.	1991	28641	45.73
5.	2001	45700	59.56
6.	2011	54331	18.89

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि सीधी नगर की वर्ष 1971 से 1981 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 से 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।





ग्रामीण क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-24

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	19985	—
2.	2001	23616	22.12
3.	2011	29090	25.12

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय धनसंपदा, क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। जिला मुख्यालय होने के कारण नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार है :-

1. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
2. वाणिज्यिक एवं व्यवसायिक केन्द्र
3. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र
4. कृषि एवं वनोपज संग्रहण एवं वितरण केन्द्र

3.6 नगरीय विस्तार

सीधी निवेश क्षेत्र के नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर के प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-25 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-25

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे. में)
1	2	3
1.	2007 तक	424.57
2.	2007-2013	68.46
3.	2013-2018	263.03
4.	2018-2022	367.81
	कुल	1123.87

स्रोत:- भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

वर्ष 2007 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः सीधी के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2013-2018 की समयावधि में नगर विस्तार प्रमुख मार्गों एवं ग्राम हिनोता तथा विजयपुर के आस-पास के क्षेत्र में हुआ। 2018 के पश्चात निवेश क्षेत्र में विकास प्रमुख मार्गों तथा ग्राम अमहा-मडरिया एवं पडरा में हुआ है।

3.7 अनुमानित जनसंख्या

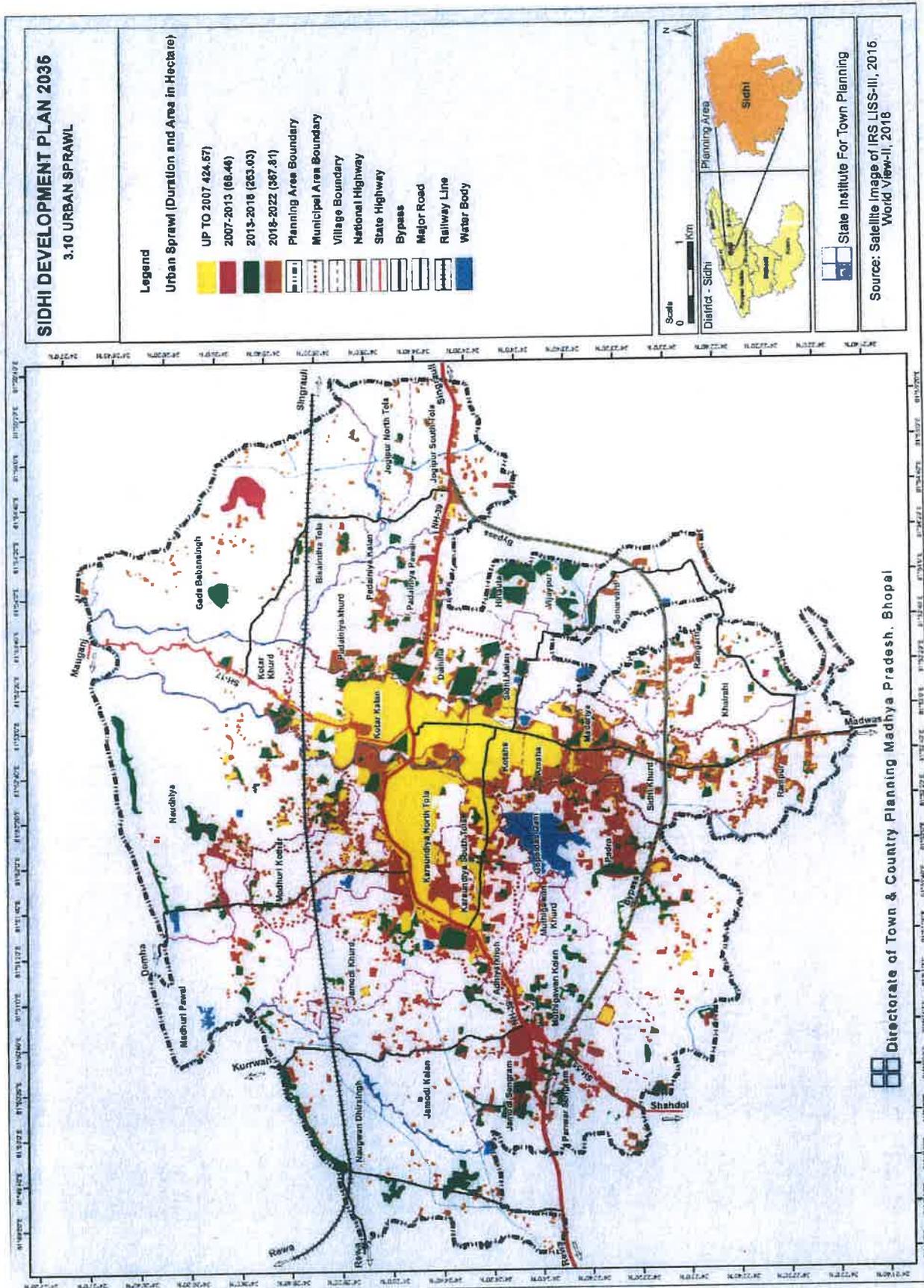
3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-26 में दर्शाया गया है।

सीधी नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-26

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	56891	50951	46195	36511
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	65391	76451	80875	87511



3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	68511	86391	94788	108938
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	70562	91641	101742	119018

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1095-एफ-36/तैतीस/74 दिनांक 02.04.1974 द्वारा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। उक्तानुसार सीधी विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धति द्वारा किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-27 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-27

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	2041
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	37343	47510	52113	59593
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	35428	41765	44300	48103
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	38725	51551	57801	68625
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	38725	51552	57803	68627

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

3.7.3 सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सीधी निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

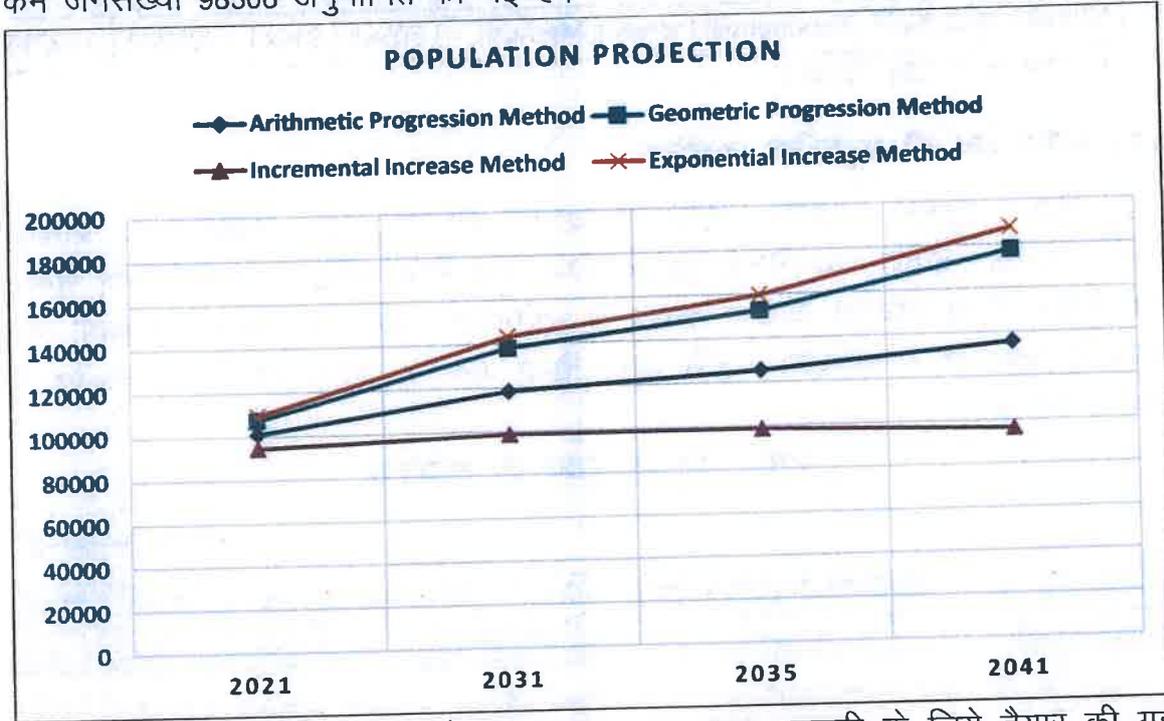
सारणी 3-सा-28

क्र.	पद्धति	अनुमानित जनसंख्या 2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	98308
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	125175
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	152589
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	159544

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश।

सीधी विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे

अधिक जनसंख्या 159544 अनुमानित की गई है। जबकि वृद्धिशील वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 98308 अनुमानित की गई है।



अनुमोदित सीधी विकास योजना 2021 1.05 लाख आबादी के लिये तैयार की गई थी। सीधी नगर प्रमुख नगरीय कार्यकेन्द्र होने से आस-पास की जनसंख्या का लगातार अस्थाई रूप से आवागमन बड़ी मात्रा में रहता है एवं ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या की निवास के रूप में प्राथमिकता रहती है। निवेश क्षेत्र में सीधी नगर पालिका परिषद के गठन के परिणाम स्वरूप निवेश क्षेत्र के विकास में वृद्धि हुई है, जिससे जनसंख्या वृद्धि की अधिक दर से संभावना है। अतः सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु 1.50 लाख अनुमानित की गई है।

3.8 गंदी बस्तियाँ

नगर पालिका परिषद सीधी में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 274 हैं, जिनमें 4205 व्यक्ति निवास करते हैं। यह गंदी बस्तियां 13.65 हेक्टेयर क्षेत्र में फैली हुई हैं। इसके अतिरिक्त सीधी नगर में 520 गैर अधिसूचित गंदी बस्तियाँ हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 6.00 प्रतिशत है।

3.9 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की स्थिति के अनुसार नगर पालिका परिषद क्षेत्र अंतर्गत 54331 व्यक्ति 10599 परिवारों में निवास करते थे। इस आधार पर परिवार का आकार 5.13 व्यक्ति आता है। अतः परिवार का आकर 5 व्यक्ति के मान से वर्ष 2022 में 14000 परिवार नगर पालिका

क्षेत्र अंतर्गत निवास करते हैं एसा अनुमानित है। नगर पालिका परिषद् अनुसार नगर के अंतर्गत 11382 आवास स्थित हैं। इस आधार पर प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 6.15 प्राप्त होती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 2618 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर पालिका परिषद सीधी के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 794 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई, जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है, जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3-सा-29 में दर्शित है।

आवासीय इकाइयों की कमी (वर्ष 2022)

सारणी 3-सा- 29

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाइयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2022 में कमी	2618	-	2618
2.	कच्चे मकान	2379	80	1903
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	794	70	556
योग		5077		

स्रोत:- नगर पालिका परिषद सीधी / नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त आकलन के अनुसार सीधी नगर में 2022 में लगभग कुल 5077 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3-सा-30 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3-सा- 30

क्र.	विवरण	आवासीय इकाइयों	
		वर्ष 2022	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	110000	150000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	40000
3.	औसत परिवार का आकार	5.00	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	8000
5.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता	-	7200
6.	वर्ष 2022 की आवासीय कमी शामिल करते हुए आवश्यकता	5077	12277
कुल आवास की आवश्यकता		12277	

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.13 था। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 5.00 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2022 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 12277 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक सीधी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.50 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियाँ तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना है।

3.10.1 जल प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के समीप बहने वाली सोन नदी पर बना सीधी बांध जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। स्रोत से नगर की दूरी लगभग 13 कि०मी० है। नगर में 3 जल शोधन संयंत्र (2 मधुरी फिल्टर प्लान्ट एवं 1 गोरियारा सीधी बांध) स्थित हैं जिनकी कुल क्षमता 12.35 एम०एल०डी० है। सीधी नगर अंतर्गत जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

जल स्रोत अनुसार परिवारों की संख्या का विवरण

सारणी 3-सा- 31

वार्ड क्र.	परिवारों की संख्या (वर्ष -2022)		
	उपचारित नल जल	हैण्ड पम्प	ट्यूब वेल
1	2	3	4
1	38	222	320
2	217	83	180
3	62	167	280
4	239	190	170
5	191	104	280
6	47	87	260
7	76	105	200
8	77	262	400
9	78	106	940
10	140	400	437
11	164	68	100
12	42	161	300
13	32	258	200
14	182	78	200
15	166	45	100
16	42	100	157
17	190	28	100
18	200	26	80
19	93	116	300
20	0	178	200
21	66	259	300
22	166	77	150
23	138	102	200
24	45	100	317

योग	2691	3322	6171
-----	------	------	------

स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

नगर में वर्तमान में लगभग 6.5 एम०एल०डी० पानी का (दिन में दो बार) वितरण किया जाता है। नगर में कुल 2691 जल कनेक्शन हैं एवं 95 एल०पी०सी०डी० पानी नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा प्रदाय किया जाता है। यह जल प्रदाय प्रणाली 9 वर्ग कि०मी० क्षेत्र तक फैली हुई है। सीधी में जल प्रदाय हेतु 4 पानी की टंकियां (एक 1.8 एम०एल०डी० क्षमता की एवं तीन 0.908 एम०एल०डी० क्षमता की) हैं। कुल प्रदाय जल का मात्र 60 प्रतिशत उपचारित किया जाता है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय व्यवस्था अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिए। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.:1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फ्लक्स) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय हेतु निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा-32

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (ली. प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	83421	135	11.26
2.	2035	150000	135	20.25

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

सीधी नगर में जल प्रदाय हेतु निम्नलिखित अधोसंरचना विकास किये जाने प्रस्तावित है-

1. कुल 15.726 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता हेतु टंकिया।
2. जल शोधन हेतु 7.9 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र।

3. वर्तमान में नगर के 22.09 प्रतिशत घरों को नल कनेक्शन प्राप्त है। अतः शेष 77.91 प्रतिशत को नल कनेक्शन प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है।

3.10.1.2 जल वितरण व्यवस्था

वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर की 22.09 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।

पेयजल के दुरुपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे, जल दरों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.10.2 नालियाँ तथा मल उपचार

नगर पालिका परिषद सीधी के अनुसार वर्ष 2022 में 5.86 एम0एल0डी0 मल-जल उत्पन्न होता है। मल उपचार हेतु नगर में सैप्टिक टैंक, पिट शौचालय एवं सार्वजनिक शौचालय हैं, जिनका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है। सीधी नगर अंतर्गत 7 सार्वजनिक (पे एण्ड यूज) शौचालय हैं, जिनका दैनिक तौर पर 43 व्यक्ति उपयोग करते हैं। यह सार्वजनिक शौचालय हेतु मात्र 5/- रुपये प्रति व्यक्ति दर से शुल्क लिया जाता है, एवं इनके रख रखाव हेतु 5.52 लाख रुपये वार्षिक व्यय किया जाता है।

मल उपचार

सारणी 3-सा-33

वार्ड क्र०	परिवारों की संख्या (वर्ष -2022)		
	सैप्टिक टैंक	पिट शौचालय	सार्वजनिक शौचालय
1	2	3	4
1	501	30	2
2	495	50	0
3	194	21	1
4	520	60	0
5	530	50	1
6	355	36	0
7	390	25	0
8	570	37	0
9	480	38	1

10	840	50	0
11	280	30	0
12	460	35	1
13	455	27	0
14	416	56	1
15	290	35	0
16	280	43	0
17	290	33	0
18	175	33	0
19	390	45	0
20	380	23	0
21	530	44	0
22	355	30	0
23	460	44	0
24	371	35	0
योग	10007	910	7

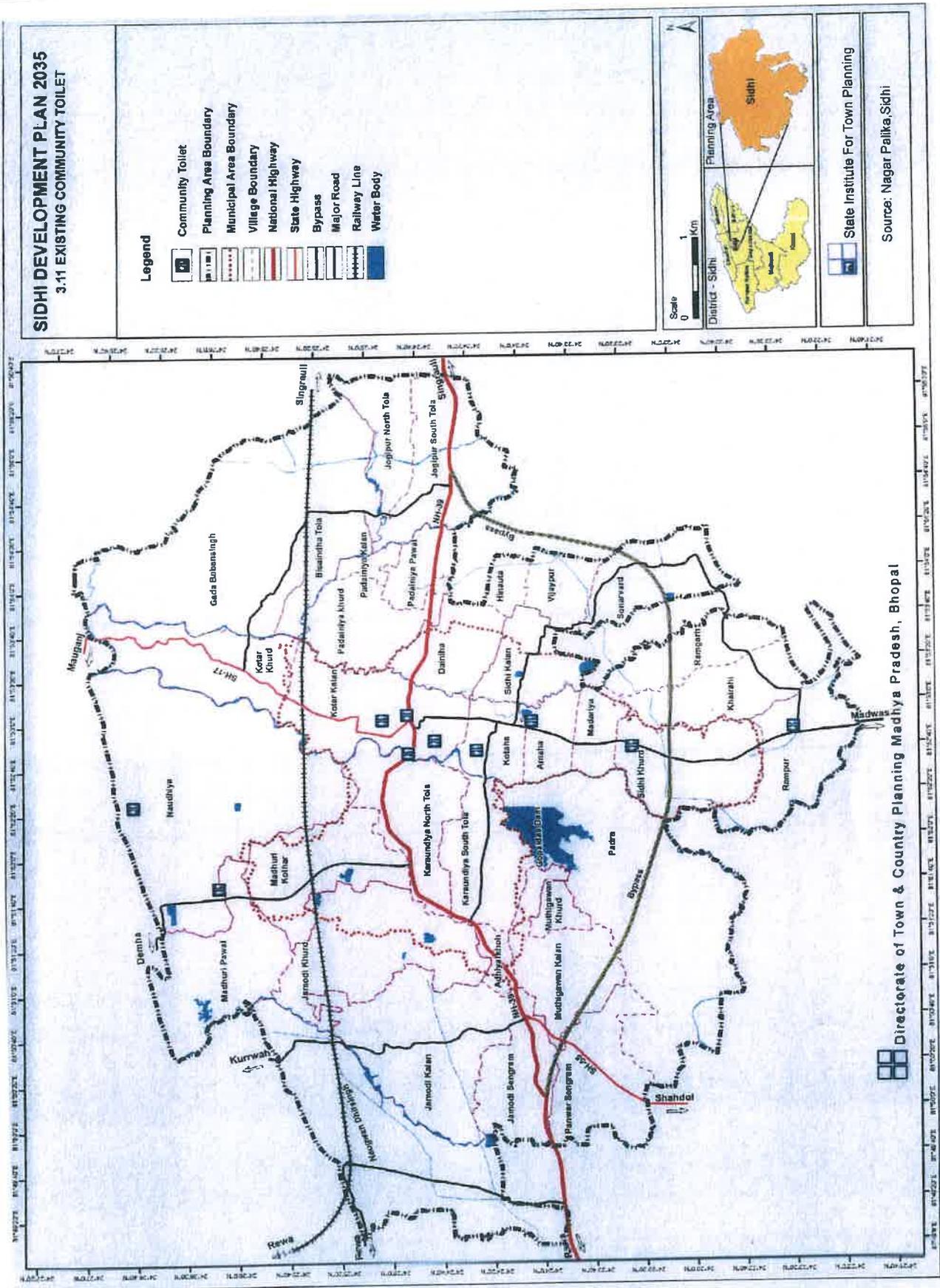
स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियाँ तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियाँ पृथक-पृथक उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएँ आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होना आवश्यक है।

3.10.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट



वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

• सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

सीधी नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए 12 एम०एल०डी० की क्षमता का सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। उक्त हेतु 4.2 एम.एल. डी. अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र की आवश्यकता होगी।

3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

नगर का सामान्य ढाल दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। गंदी बस्तियों एवं नदी नाले के किनारे स्थित अनाधिकृत रूप से बसी बस्तियों का जल-मल एवं कूड़ाकरकट नालों में बहता रहता है। नगर की भू-संरचना ऊबड़-खाबड़ तथा कुछ स्थानों पर समतल होने के कारण नालों में बाढ़ की स्थिति निर्मित होती है एवं निचले क्षेत्र वर्षाकाल में प्रभावित होते हैं। ये नाले अन्ततः सोन नदी में मिलकर जल प्रदूषण करते हैं। सीधी नगर अंतर्गत प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियों का विवरण, क्षमता एवं स्थिति निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

प्रमुख वर्षा जल प्रवाह नालियाँ

सारणी 3-सा-34

क्र०	नाली का विवरण	संबंधित वार्ड	लम्बाई (कि०मी०)	क्षमता (क्यू. सी.)	स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	पुलिस लाईन से शेमफर्ड स्कूल	1	0.20	96	ढकी
2	बी०जी० खरे हाउस से हिरन नाला	2	0.15	72	ढकी
3	एस०पी० ऑफिस से सूखा नाला	3	0.23	110.4	ढकी
4	हॉस्पिटल चौक से सूखा नाला	4	0.10	48	ढकी
5	विकास भवन से सूखा नाला	5	0.30	144	ढकी
6	सी०सी०पी० बैंक से हॉस्पिटल चौक	6	0.10	48	ढकी
7	गर्ल्स कॉलेज से जमोड़ी तालाब	7	0.20	96	ढकी
8	कमल फिलिंग से तोरण द्वार	8	0.55	264	खुली
9	बस स्टैण्ड से सूखा नाला	9 एवं 10	0.54	259.2	ढकी
10	फट्टे गराज से लेबर कोर्ट	11	0.63	302.4	खुली
11	सी०एम०आई०टी० कॉलेज से सूखा नाला	12	0.44	211.2	ढकी

12	रुकमणी निवास से सूखा नाला	13	0.22	105.6	ढकी
13	आजाद नगर	14	0.23	110.4	ढकी
14	अवधिया बस्ती	15	0.25	120	ढकी
15	राजवली हाउस से सूखा नाला	16	0.20	96	ढकी
16	पुराना हनुमान मंदिर से हिरन नाला	17 एवं 19	0.23	110.4	ढकी
17	पटेल पुल से सर्वोदय चौराहा	18	0.21		ढकी
18	गुलाब टावर से हिरन नाला	20	0.63	103.2	ढकी
19	ऊँची हवेली से सूखा नाला	21	0.64	302.4	ढकी
20	अमहा तिराहा से हिरन नाला	19 एवं 22	1.00	192	खुली
21	रघुकुल पेट्रोल पम्प से सर्वोदय चौराहा	23	0.70	480	ढकी
22	बायपास से रामलाल वर्मा हाउस	24	0.60	336	खुली
योग			8.65	3866.4	

स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरुआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप नगर में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

सीधी नगर में वर्ष 2017-18 के अनुसार प्रतिदिन 16.2993 टन कचरा घरों से इकट्ठा किया जाता है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

सारणी 3-सा-35

वार्ड क्र०	इकट्ठा किया गया ठोस अपशिष्ट (टन)	परिवारों द्वारा ठोस अपशिष्ट का पृथक्करण
1	2	3
1	0.1014	531
2	0.7122	550

3	0.4665	215
4	0.9561	580
5	0.7263	580
6	0.4998	391
7	0.6309	415
8	0.9309	607
9	0.5826	518
10	1.0284	890
11	0.3981	310
12	0.7425	495
13	0.8271	482
14	0.6609	472
15	0.5325	325
16	0.7143	313
17	0.6201	223
18	0.5205	298
19	0.6912	435
20	0.4587	403
21	0.7596	574
22	0.6174	385
23	0.8169	504
24	0.7074	406
योग	16.2993	11002

स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

कचरा इकट्ठा करने हेतु सीधी नगर अंतर्गत डोर-टू-डोर कलेक्शन प्रक्रिया अपनाई जाती है एवं नगर पालिका परिषद द्वारा खुले में निष्पादन किया जाता है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु परिषद में 136 व्यक्तियों का दल कार्यरत है एवं 13 टिपर, एक डम्पर तथा 24 ट्राईसिकल का उपयोग किया जाता है। प्रबंधन दल के अंतर्गत परिषद में एक

सेनेटरी इंस्पेक्टर, 08 ड्राईवर एवं 127 संरक्षक कार्यरत हैं। कचरे का पृथक्करण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

कचरे का पृथक्करण

सारणी 3-सा-36

अजैविक	जैविक	अस्पताल/मेडिकल	अन्य
1	2	3	4
20 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1 प्रतिशत	44 प्रतिशत

स्रोत:- सीधी नगर पालिका परिषद।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु शहरी ठोस अपशिष्ट (ठोस अपशिष्ट निष्पादन) प्रबंधन अंतर्गत परियोजना पहाड़िया, रीवा में संचालित है, जिसमें सीधी नगर पालिका परिषद को सम्मिलित करते हुए 8 नगरीय निकायों द्वारा अनुबंध किया गया है। सीधी शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है-

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिए।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिए।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकाय द्वारा किया जाना चाहिए।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा ग्राम जमोड़ी में स्थित 132 के०व्ही० सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय की जाती है। यह नगर से 8 कि०मी० की दूरी पर स्थित है, एवं 5158 मेगा वॉट की आवश्यकतानुसार 4105004 कनेक्शन के माध्यम से विद्युत प्रदाय की जाती है। उपयोग अनुसार विद्युत कनेक्शन एवं खपत का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

विद्युत कनेक्शन एवं खपत

सारणी 3-सा-37

प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	कुल
1	2	3	4	5	6	7
विद्युत कनेक्शन टी02	9338	1217	72	6019	39	11285
विद्युत कनेक्शन टी01	7977	12539	67	50	24	10657
विद्युत खपत (के०व्ही०) टी02	1317971	348716	43258	104113	246146	2060204

विद्युत खपत (के०व्ही० टी०)	1329000	606500	41757	7340	60203	2044800
----------------------------	---------	--------	-------	------	-------	---------

स्त्रोत:- म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, संभागीय कार्यालय सीधी।

सीधी क्षेत्र में 33 के०व्ही० एवं 11 के०व्ही० के कुल 35 सब स्टेशन, 62 पावर ट्रांसफॉर्मर तथा 6292 विद्युत ट्रांसफॉर्मर स्थित हैं। 639 कि.मी. लम्बी 33 के०व्ही० लाईन एवं 4982 कि.मी. लम्बी 11 के०व्ही० लाईन क्षेत्र में फैली हुई है। नगर के भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा विद्युत व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शासकीय कार्यालय

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में अधिकांश जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में बिखरे हुए हैं।

3.11.2 शैक्षणिक

सीधी क्षेत्र अंतर्गत स्थित शैक्षणिक संस्थानों का वर्ष-2018 अनुसार विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

शैक्षणिक संस्थानों का विवरण

सारणी 3-सा-38

क्र.	शैक्षणिक संस्थान	संख्या
1	2	3
1	आंगनबाड़ी	1903
2	प्राथमिक शाला	1648
3	पूर्व माध्यमिक शाला	628
4	उच्च माध्यमिक शाला	102
5	उच्चतर माध्यमिक शाला	108
6	केंद्रीय विद्यालय	01
7	निजी विद्यालय	80
8	महाविद्यालय (शासकीय)	02
9	महाविद्यालय (निजी)	01

स्त्रोत:- जिला शिक्षा अधिकारी जिला सीधी।

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर तथा उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थाएँ आवश्यकता अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

शैक्षणिक सुविधाएँ

सारणी 3-सा-39

क्र.	शैक्षणिक संस्थान	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाइयों की संख्या	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	1648	पर्याप्त
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	108	पर्याप्त
3.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	3	पर्याप्त

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

3.11.3 स्वास्थ्य

नगर में स्थित स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण

सारणी 3-सा-40

स्वास्थ्य सुविधा	संख्या		बिस्तारों की संख्या		चिकित्सकों की संख्या		नर्सों की संख्या	पैरामेडिकल स्टाफ		रोगी
	शासकीय	निजी	शासकीय	निजी	शासकीय	निजी		निजी	शासकीय	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
जिला अस्पताल	01	—	300	—	—	—	—	—	—	47319
सी0एच00सी0	06	—	180	—	06	57	—	28	—	48734
पी0एच0सी0	27	—	162	—	12	61	—	32	—	50416
यू0पी0एच0सी0	01	—	04	—	—	01	—	—	—	—
एस0एच0सी0	220	—	440	—	—	230	—	64	—	150603
आयुर्वेदिक	01	04	30	—	—	04	—	05	—	500
होम्योपैथिक	08	10	—	—	12	—	—	04	—	700
आयुर्वेदिक पी0एच0सी0	03	—	—	—	01	—	—	03	—	—
डिस्पेंसरी	—	01	—	15	—	02	03	—	03	1000

आयुर्वेदिक	50	-	-	-	07	-	-	86	-	-
ऐलोपैथिक	-	13	-	-	-	13	-	-	-	2000
अन्य	-	06	-	-	-	06	-	-	06	5000
नर्सिंग होम	-	03	-	113	-	17	39	-	-	5000

स्रोत:—मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी सीधी तथा जिला आयुष अधिकारी सीधी।

मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2017-18 में 1862 व्यक्ति मलेरिया एवं 69 कुष्ठ रोग से संक्रमित थे। जिला आयुष अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2022 में 3976 व्यक्ति चर्म रोग से संक्रमित थे। अतः सीधी क्षेत्र में मुख्यतः मलेरिया बीमारी का संक्रमण रहता है। निवेश इकाई स्तर पर आवश्यकतानुसार स्वास्थ्य सुविधाएँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सुविधाएँ

सारणी 3-सा- 41

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	इकाईयों की संख्या	वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	औषधालय	15000 जनसंख्या पर 1	1	9
2.	प्रसूति गृह, नर्सिंग होम	45000 जनसंख्या पर 1	3	पर्याप्त
3.	चिकित्सालय	1.00 लाख जनसंख्या पर 1	2	पर्याप्त
4.	पालतू पशु हेतु औषधालय	1.00 लाख जनसंख्या पर 1	0	1

स्रोत:—नगर तथा ग्राम निवेश।

3.11.4 अग्निशमन

नगर पालिका परिषद सीधी का एक अग्निशमन केन्द्र नगर पालिका परिषद परिसर में स्थित है जो नगर की आवश्यकता पूर्ति के लिए पर्याप्त नहीं है। इस केन्द्र का आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.5 पुलिस कार्यालय

नगर में कोतवाली मार्ग पर एक पुलिस थाना, जमोड़ी में एक पुलिस थाना तथा एक हरिजन आदिवासी थाना है। इनके अतिरिक्त नगर में एक महिला थाना तथा एक यातायात

थाना स्थित है। पुलिस अधीक्षक सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2016 से 2020 तक हुए अपराधों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

अपराधों का विवरण

सारणी 3-सा- 42

प्रकार	2016	2017	2018	2019	2020
1	2	3	4	5	6
चोरी	128	284	225	188	212
संध	177	193	181	170	138
अपहरण	145	187	177	194	148
डकैती	07	03	12	08	07
दंगे	14	09	07	07	11
हत्या	25	25	25	26	35
महिलाओं के विरुद्ध अपराध	845	755	694	970	1174
घातक दुर्घटनायें	9	131	133	173	164
गैर घातक दुर्घटनायें	496	456	497	483	508
साइबर क्राइम	03	01	04	13	13
योग:-	1928	2074	1955	2232	2409

स्रोत:- पुलिस अधीक्षक सीधी।

3.11.6 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन

सीधी शहर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले ई-रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं हैं। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन स्थापित किए जाना प्रस्तावित है। सीधी में म.प्र. वाहन नीति 2019 एवं समय समय पर शासन द्वारा जारी निर्देश अनुसार इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी स्वैपिंग स्टेशन स्थापित किए जा सकेंगे।

3.11.7 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

नगर में वर्ष 2022 के अनुसार 02 श्मशान घाट एवं एक कब्रिस्तान स्थित हैं। ये तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद-प्रमोद, जलाशय एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

3.11.8 सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ

वर्ष 2022 की स्थिति में नगर पालिका परिषद सीधी के अनुसार नगर में सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाओं के अंतर्गत 14 बैंक, 21 ए.टी.एम., 9 ईंधन भराव केन्द्र एवं 4 गैस वितरण केन्द्र स्थित हैं। नगर में 2 गैर सरकारी संगठन (एन.जी.ओ.) कार्य करते हैं। अग्रिणी जिला प्रबंधक सीधी अनुसार सीधी में 72 बैंक, 73 ए.टी.एम., 54 कृषि ऋण समितियाँ एवं 8500 स्वसहायता समूह अंतर्गत 93500 सदस्य हैं।

भारत संचार निगम लिमिटेड के अनुसार सीधी में 28 दूरभाष केन्द्र, 25 डाक एवं तार कार्यालय तथा 48 मोबाईल टावर हैं। सीधी में 92 वायफाय होटस्पोट, 1340 दूरभाष कनेक्शन तथा 134561 मोबाईल कनेक्शन हैं। इनके अतिरिक्त ब्रॉडबैंड के 544, फाइबर 1821 तथा एयर फाइबर के 61 कनेक्शन हैं।

3.11.9 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

जिला आपूर्ति अधिकारी सीधी से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में सीधी नगर में गैस पाइप लाईन संबंधी कोई योजना नहीं है। खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों तक पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपभोक्ताओं को पाइप प्राकृतिक गैस (पी.एन.जी.) और परिवहन क्षेत्र के लिए संपीडित प्राकृतिक गैस (सी.एन.जी.) की आपूर्ति सुनिश्चित किए जाने हेतु भारत सरकार, पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस बोर्ड द्वारा अधिकृत संस्था से सिटी डिस्ट्रीब्यूशन नेटवर्क को पी.एन.जी.आर.बी. एक्ट 2006 के तहत विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.10 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर पालिका परिषद सीधी अनुसार नगर में 5 उद्यान, 3 सभागृह, 1 खेल का मैदान, 2 जिम, 1 स्टेडियम, 1 सिनेमा घर, 1 पुस्तकालय तथा 26 होटल एवं भोजनालय हैं। नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएँ अंतर्गत सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियाँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

सीधी विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.05 लाख हेतु दिनांक 03.10.2008 से प्रभावशील की गई थी। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु तैयार की गई है, जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास हुआ है। नगर की पुरानी बसाहट, पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों का घनत्व कम करने के लिए नये आवासीय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जायेगा ताकि नगर की बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर की यातायात संरचना में सुधार एवं समस्त सेवा-सुविधायें नागरिकों को प्राप्त हो सके। असंगत भूमि उपयोग को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर के मध्य से भारी वाहनों के गुजरने से यातायात में असुविधा होती है। उपरोक्त बात को दृष्टिगत रखते हुए नगर के बाहर से यातायात को ले जाने हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा।

वर्तमान में मुख्य मार्ग शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त क्षेत्रीय यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में इस हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत

रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

सीधी विकास योजना 2021 के अनुसार सीधी निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2021 में जनसंख्या 1.05 लाख प्रक्षेपित की गई है एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 1.50 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सावर्जनिक, सुविधाएँ एवं सेवाएँ, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र सम्मिलित हैं। अन्य क्षेत्रों में रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए न्यूनतम 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक सीधी निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना अनुसार लगभग 1500 हेक्टेयर भूमि कुल 1.50 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। सीधी निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

सीधी विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.56 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में 13.47 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 11.23 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हे. में)	विकसित क्षेत्र 2021			उच्चावचन/निम्नावन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
			क्षेत्रफल	प्रतिशत	उपयोगिता दर		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	799.92	705.17	57.11	6.41	94.75	1235.11	56.54	8.23
2.	वाणिज्यिक	65.06	41.32	3.35	0.38	23.74	23.14	1.06	0.15
3.	मिश्रित	—	19.40	1.57	0.18	-19.40	90.71	4.15	0.60
4.	औद्योगिक	21.57	2.37	0.19	0.02	19.20	10.74	0.49	0.07
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	91.06	135.60	10.98	1.23	-44.00	140.16	6.42	0.93
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	3.53	4.53	0.37	0.04	-1.00	4.76	0.22	0.03
7.	आमोद-प्रमोद	149.62	15.58	1.26	0.14	134.04	190.23	8.71	1.27
8.	यातायात एवं परिवहन	282.62	310.86	25.17	2.83	-28.24	489.53	22.41	3.26
योग		1413.91	1234.83	100.00	11.23	179.08	2184.39	100.00	14.56

स्रोत:— नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:— वर्ष 2022 की जनसंख्या 1.10 लाख अनुमानित की गई है।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये प्रमुख रूप से नगर की दक्षिण दिशा में बायपास मार्ग एवं मड़वास मार्ग से लगकर दिए गए हैं जिस ओर नगर की विकास दिशा है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 1235.11 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 56.54 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक तथा पुर्नघनत्वीकरण योजना हेतु ग्राम कोतरकला में उपांतरित भूमि का प्रस्ताव यथावत रखा गया है। मुख्य

मार्गों तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 23.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 1.06 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु मध्य क्षेत्र, रीवा-सिंगरौली, सीधी-शहडोल एवं बायपास मार्ग पर कुल 90.71 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित उपयोग का 4.15 प्रतिशत है।

4.4.4 औद्योगिक

जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर के निकट ग्राम सर्रा (चुरहट), ग्राम बाडी टोला (गोपदबनास) एवं ग्राम रामपुर (रामपुर नैकिन) में औद्योगिक क्लस्टर का विकास किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के दृष्टिगत निवेश क्षेत्रांतर्गत औद्योगिक उपयोग हेतु विशेष प्रस्ताव नहीं दिए गए हैं। शहडोल मार्ग पर ग्राम पनवार सेंगराम में 6.22 हेक्टेयर एवं ग्राम जोगीपुर दक्षिण में 3.64 हेक्टेयर कुल 10.96 हेक्टेयर भूमि ही औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 0.49 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 140.16 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.42 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

4.4.5.1 शैक्षणिक

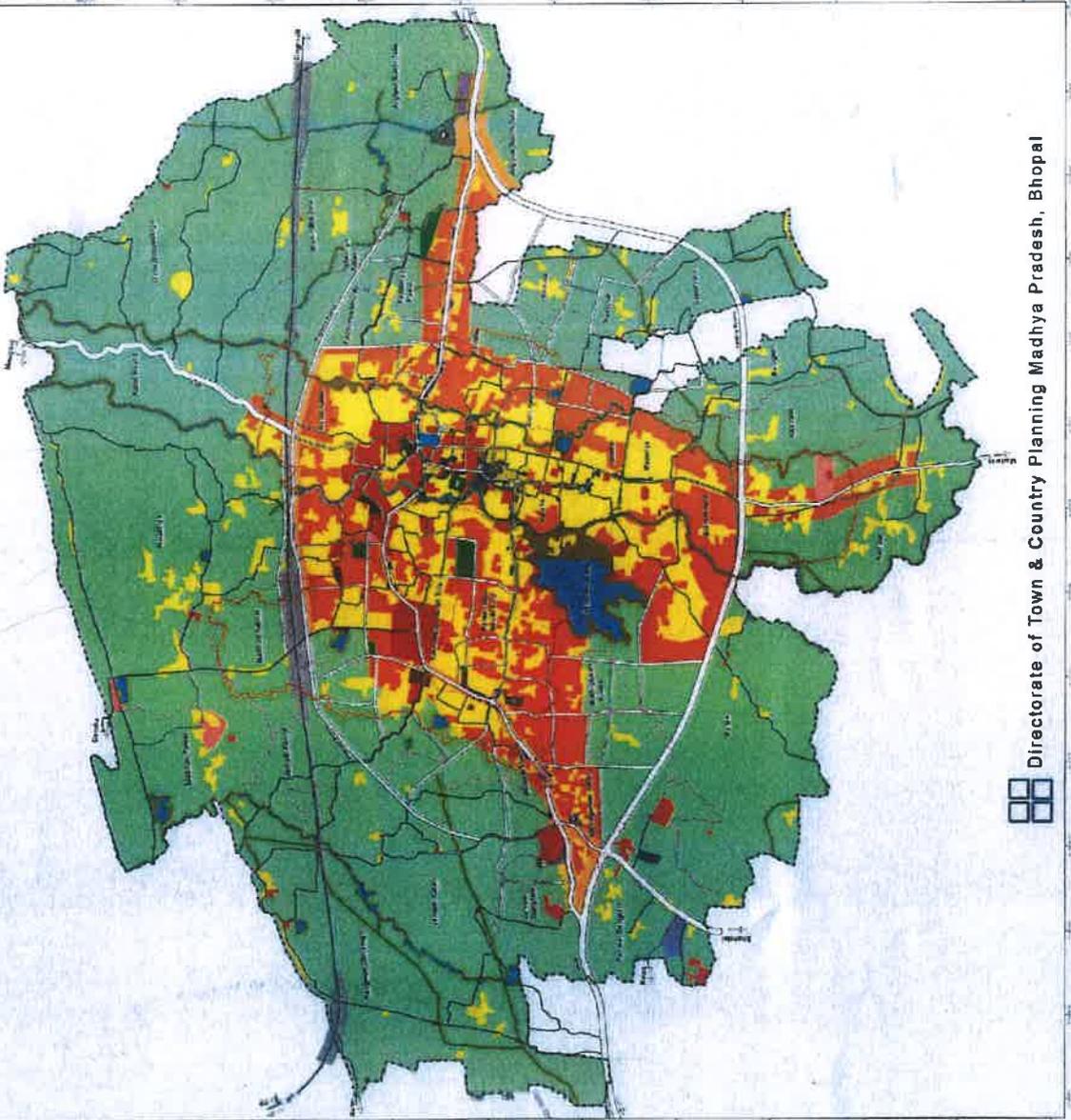
नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम नौढ़िया में 1.90 हेक्टेयर भूमि शासकीय विधि महाविद्यालय एवं ग्राम माधुरी पवई में 4.79 हेक्टेयर भूमि सी. एम. राइज विद्यालय हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.5.2 प्रशासकीय कार्यालय

सीधी नगर जिला मुख्यालय होने से विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित हैं। ग्राम करौंदिया उत्तर में 0.72 हेक्टेयर भूमि तथा ग्राम करौंदिया दक्षिण में 0.39 हेक्टेयर भूमि प्रशासकीय कार्यालयों हेतु प्रस्तावित की गई है।

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT)
4.1 PROPOSED LANDUSE

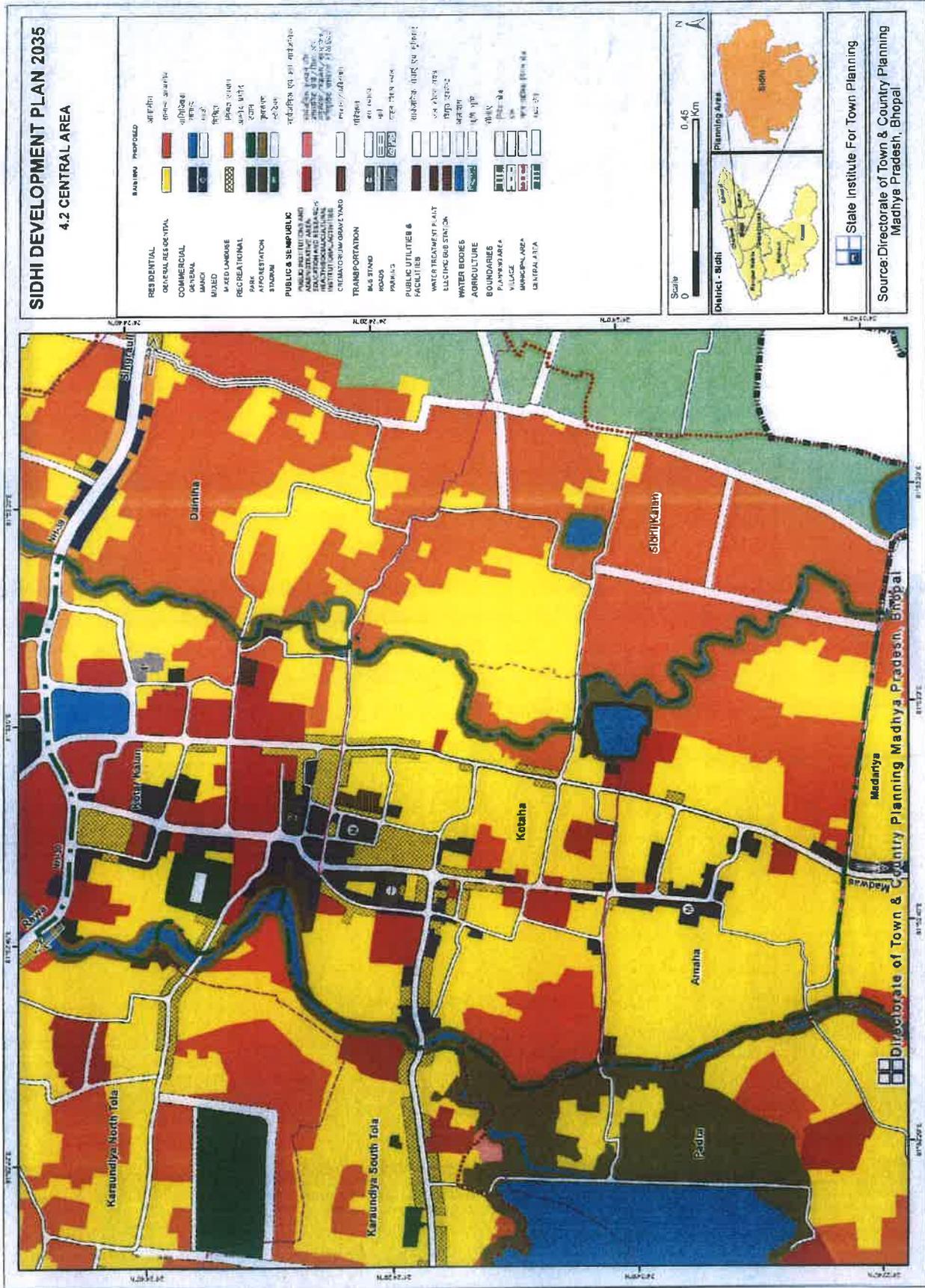
EXISTING PROPOSED	
RESIDENTIAL	आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य
MARKET	बाजार
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENSIAL INDUSTRIES	सामान्य उद्योग
MIXED	मिश्रित
MIXED LANDUSE	मिश्रित भूभूतल
RECREATIONAL	अनुरेक प्रयोग
PARK	उद्यान
APPROXIMATION	सुसज्जित
STADIUM	खेल मैदान
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND	सार्वजनिक संस्थाएँ
EDUCATIONAL AREA	शैक्षणिक क्षेत्र / स्कूल क्षेत्र
HEALTH AND CULTURAL	स्वास्थ्य / सांस्कृतिक / सांस्कृतिक
INSTITUTIONAL ACTIVITIES	सार्वजनिक संस्थाएँ
CREATION OF CHINESE YARD	समस्या / अंतराल
TRANSPORTATION	परिवहन
BUS STAND	बस रुकने
ROADS	मार्ग
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
RAILWAY JUCK	रेलवे जंक्शन
AIR STRIP	हवाई पट्टी
TRANSPORT NAGAR	परिवहन नगर
PARKING	कारों के लिए स्थान
BRIDGE	पुल
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
WATER TREATMENT PLANT	पानी सफाई संयंत्र
SOLID WASTE MANAGEMENT	ठोस कचरा प्रबंधन
ELECTRIC SUB STATION	विद्युत संचालन
WATER BODIES	जल संचयन
AGRICULTURE	कृषि भूमि
BOUNDARIES	सीमा
PLANNING AREA	योजना क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL AREA	नगर पालिका क्षेत्र
CENTRAL AREA	केंद्र क्षेत्र



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

State Institute For Town Planning

Source: World View-II, 2019 Satellite Data & Ground Verification



4.4.5.3 अन्य सार्वजनिक गतिविधियाँ

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम सीधी खुर्द में स्वरोजगार प्रशिक्षण संस्थान के निकट 7.50 हेक्टेयर भूमि अन्य सार्वजनिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ

सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान उपयोग सहित 4.76 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.22 प्रतिशत है। ग्राम कोतरकला में 0.09 हेक्टेयर भूमि पर नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा पानी की टंकी का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 190.23 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8.71 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ मानव जीवन का अभिन्न अंग हैं। खुले स्थान, उद्यान एवं खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ पर्यावरण का निर्माण होता है। जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए नगर के प्रमुख नालों के दोनों ओर, जलाशयों एवं गोपालदास बाँध के चारों ओर वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है।

4.4.7.1 क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

क्षेत्रीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल हेतु ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 6.19 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.4.7.2 नगर उद्यान

सीधी नगर पालिका परिषद द्वारा ग्राम कोतरकला में 0.30 हेक्टेयर भूमि पर नवीन उद्यान, ग्राम करौंदिया दक्षिण टोला में 0.42 हेक्टेयर भूमि पर नवग्रह पार्क एवं ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 0.04 हेक्टेयर भूमि पर लाडली लक्ष्मी वाटिका का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इनके अतिरिक्त ग्राम पडैनिया पवई में 4.97 हेक्टेयर, ग्राम करौंदिया उत्तर टोला में 2.27 हेक्टेयर एवं ग्राम माधुरी कोठार में 0.83 हेक्टेयर भूमि उद्यान के विकास हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.4.7.3 मेला मैदान

नगर में वर्तमान में विभिन्न उत्सवों एवं उर्सों पर मेले का आयोजन किया जाता है। अतः मेला मैदान हेतु पृथक से भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है, परन्तु जिला प्रशासन द्वारा

मेला मैदान हेतु भूमि चयनित की जाने पर मेला मैदान वृक्षारोपण, मार्ग एवं जलाशय के अतिरिक्त अन्य समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

4.4.7.4 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 489.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 22.41 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना का विकास प्रस्तावित किया गया है।

4.5 निवेश इकाइयाँ

सीधी विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2021 को आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाइयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाइयाँ

सारणी 4-सा- 2

क्र.	निवेश इकाइयाँ	
	निवेश इकाइयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक -1	3494.96
2	निवेश इकाई क्रमांक -2	2625.88
	योग	6120.85

स्रोत:- जी.आई.एस. विश्लेषण।

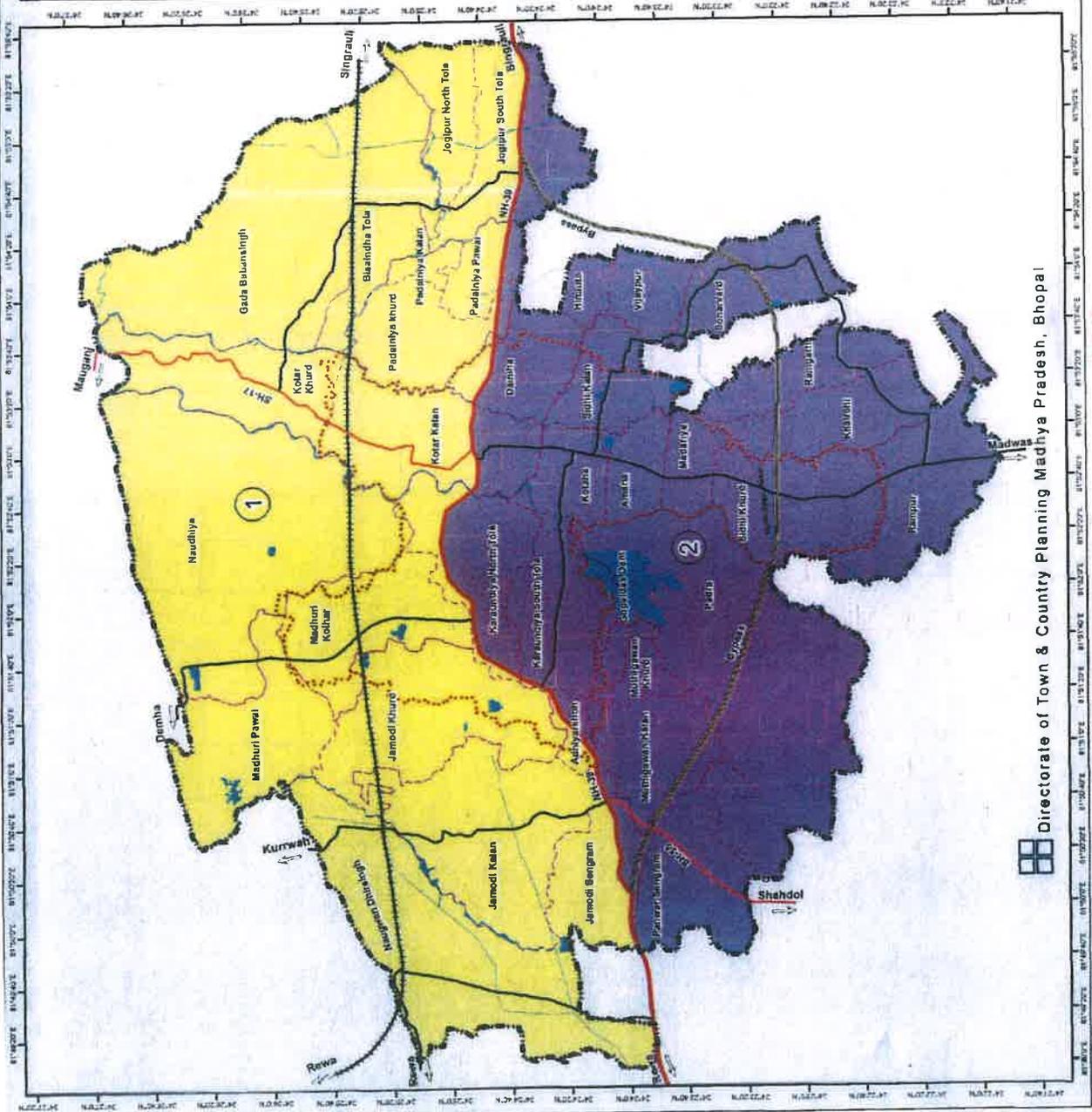
SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2035
4.3 PLANNING UNIT

- Legend**
- Planning Unit (Area in Hectare)
 - Unit 1 (3494.86)
 - Unit 2 (2625.88)
 - Planning Area Boundary
 - Municipal Area Boundary
 - Village Boundary
 - National Highway
 - State Highway
 - Bypass
 - Major Road
 - Railway Line
 - Water Body



State Institute For Town Planning

Source: Directorate of Town & Country Planning
Madhya Pradesh, Bhopal



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

नगर से गुज़रने वाली रीवा-सिंगरौली राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 को निवेश इकाई सीमा माना गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर का भाग निवेश इकाई क्र. 1 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण का भाग निवेश इकाई क्र. 2 के अन्तर्गत किया गया है।

4.6 मध्य क्षेत्र

4.6.1 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है। यहां के मार्ग अत्यंत संकीर्ण है। यहीं नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ स्थित हैं। अन्य बड़े नगरों की तरह सीधी नगर की पुरानी बस्ती की अपनी अलग समस्याएँ व आवश्यकताएँ हैं। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए सीधी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित है:-

- उत्तर में रीवा सिंगरौली मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग 39
- पूर्व में हिरन नाला
- दक्षिण में ऊंची हवेली मंडी क्षेत्र, अमहा ग्राम की सीमा
- पश्चिम में सूखा नाला।

4.7 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मों जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करता है।

अनौपचारिक गतिविधियाँ मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गए हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है:-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे - नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकानें क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।

- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।
अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-
- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र

सीधी नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका परिषद द्वारा अधिसूचित 274 गंदी बस्तियाँ हैं। नगर पालिका परिषद सीधी द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापित करना।

4.9 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे

क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी—

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किए जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जो आसपास के उपयोग से प्रभावित है, द्वारा होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व, अधोसंरचना, यातायात का दबाव, वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शीक्षेत्रानुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शीक्षेत्रानुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे—सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो शेष भूखण्ड पर सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित की गई भूमि का दो गुना तक क्षेत्र फर्शीक्षेत्र अंतर्गत अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य किया जा सकेगा।

4.10 ग्राम आबादी विस्तार

सीधी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उसका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) तथा आवासीय एवं सुविधाओं का विकास, वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थाई ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निर्धारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
1.	आरा मशीन	स्टेडियम के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक सह आवासीय
2.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
3.	बस डिपो	करौंदिया दक्षिण टोला	प्रस्तावित बस स्थानक	आवासीय
4.	सीमेंट पोल फैक्ट्री	करौंदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	वाणिज्यिक सह आवासीय
5.	ट्रान्सपोर्ट एजेंसी	कोतवाली मार्ग	प्रस्तावित यातायत नगर	वाणिज्यिक
6.	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	सूखा नाले व उसके पास	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
7.	पुराना बस स्थानक	कोटहा	प्रस्तावित बस स्थानक	मिश्रित
8.	कब्रिस्तान	कोटहा	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
9.	श्मशान घाट	सूखा नाले व उसके पास	कृषि उपयोग अंतर्गत	उद्यान
10.	ग्रामीण कर्मशाला	करौंदिया उत्तर टोला	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	उद्यान
अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1.	पेट्रोल पम्प	नगर पालिका के पास सिंगरौली मार्ग	ट्रान्सपोर्ट नगर	वाणिज्यिक
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	अधियार खोह	आवासीय

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

4.12.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती हैं। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्र एवं इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय तथा सुविधाजनक, सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल, विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

अध्याय-5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई-रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित यातायात तंत्र

नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीति बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है:-

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

5.3 अंतर्नगरीय यातायात

5.3.1 रेल यातायात

सीधी नगर रीवा-सिंगरौली प्रस्तावित रेलखण्ड का एक प्रमुख रेलवे स्टेशन है। नगर पश्चिम मध्य रेलवे के रीवा-सिंगरौली रेल मार्ग पर रीवा से 100 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। प्रस्तावित रेलवे स्टेशन में दो प्लेटफार्म एवं एक यार्ड का निर्माण किया जाना है।

5.3.2 सड़क मार्ग

सीधी नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 गुज़रता है, जो कि नगर को देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जोड़ता है। सीधी नगर रीवा एवं सिंगरौली से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 39 द्वारा, ब्योहारी (शहडोल) से राज्य राजमार्ग क्र. 55 द्वारा एवं मऊगंज (रीवा) से राज्य राजमार्ग क्र. 17 द्वारा जुड़ा हुआ है।

5.3.3 हवाई पट्टी

सीधी नगर से लगभग 09 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम अमरवाह में हवाई पट्टी है जो कि नगर की अत्यावश्यक हवाई सेवा की पूर्ति करती है।

5.4 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव है। नगर के मध्य से गुज़रने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

5.4.1 मार्गों की श्रेणी

• बायपास मार्ग / वृत्तीय मार्ग

वर्तमान में सीधी विकास योजना 2021 में प्रस्तावित दक्षिणी बायपास मार्ग (60.00 मीटर) का निर्माण हो चुका है। रीवा, डेम्हा, मऊगंज एवं सिंगरौली से आने वाले यात्रियों के लिये सीधे सम्पर्क हेतु रिंग रोड का प्रावधान किया गया था, जिसकी चौड़ाई 30.00 मीटर प्रस्तावित थी। इसका विकास स्थल पर नहीं हो सका, उसे पुनर्विलोकित विकास योजना में आंतरिक बायपास मार्ग के रूप में 30.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है।

• उप क्षेत्रीय मार्ग (मुख्य मार्ग)

बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव दिए गए हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 24.00 मीटर रखी गई है।

• वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

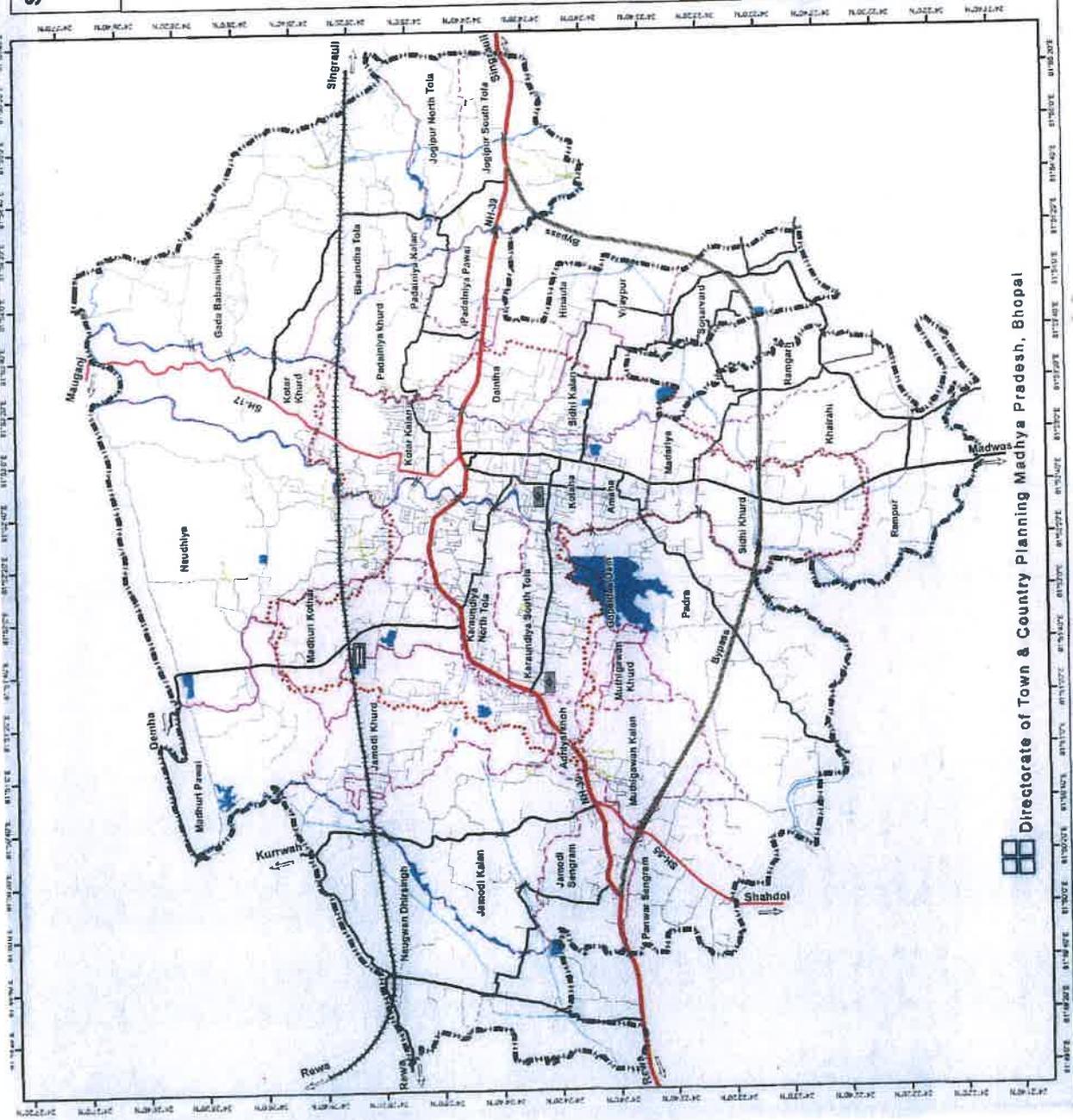
नगर से गुज़रने वाले मुख्य मार्ग यातायात उपयोग में आते हैं तथा भविष्य में भी इन मार्गों का उपयोग नगरीय मार्गों के यातायात हेतु होता रहेगा। इन मार्गों को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है जिससे मार्गों के मध्य नगरीय यातायात का सुचारु रूप से

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036
5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK

- Legend**
- Planning Area Boundary
 - Municipal Area Boundary
 - Village Boundary
 - National Highway
 - State Highway
 - By Pass
 - Major City Road
 - Minor City Road
 - Other Public Road
 - Other Private Road
 - Village Road
 - Cart Track
 - Bridges
 - Railway Track
 - Railway Station
 - Bus Stand
 - Waterbody



State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning
Madhya Pradesh, Bhopal



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

भावी विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों के मध्य संचालन हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 15.00 एवं 18.00 मीटर रखी गई है।

● उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना के प्रस्तावों का विस्तृतीकरण करते समय इनके प्रस्ताव दिए जावेंगे। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

● स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 7.50 से 12.00 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण के समय दिए जावेंगे।

5.5 मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताएँ आदि ध्यान में रखे गए हैं। सारणी 5-सा-1 में निवेश क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 (रीवा-सिंगरौली मार्ग)		
(अ)	रीवा रोड नाका से सिंगरौली रोड नाका तक	30	30
(ब)	रीवा रोड नाका व सिंगरौली रोड नाका से बायपास जंक्शन तक	45	45
(स)	शेष भाग	60	60
2.	राज्य राजमार्ग क्र.-17 (सीधी मरुगंज मार्ग)		
(अ)	पुराना न्यायालय चौक से पुलिस लाईन तक	15	18
(ब)	पुलिस लाईन से उत्तरी बायपास मार्ग तक	18	18
(स)	शेष भाग	30	60

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
3.	राज्य राजमार्ग क्र.-55 (सीधी शहडोल मार्ग)		
(अ)	शहडोल मार्ग तिराहा से बायपास जंक्शन तक।	30	30
(ब)	शेष भाग	60	60
4.	बायपास मार्ग	60	60
5.	उत्तरी बायपास मार्ग	30	30
6.	ग्रामीण मार्ग	—	12
5.	मुख्य मार्ग		
i.	एम.आर. 1— एस.आई.टी. कॉलेज मार्ग से टाटा कॉलेज मार्ग तक		24
ii.	एम.आर. 2— गोपालदास मार्ग संगम से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
iii.	एम.आर. 3— पावर स्टेशन से रेल्वे स्टेशन तक		24
iv.	एम.आर. 4— सीधी नौगवां धीरसिंह मार्ग से एम.आर. 3 तक		24
v.	एम.आर. 5— एम.आर. 4 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
vi.	एम.आर. 6— एम.आर. 3 से कलेक्टर कार्यालय तक		24
vii.	एम.आर. 7— रामगढ़ सोनारवाड मार्ग से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
viii.	एम.आर. 8— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम पडैनिया खुर्द तक		24
ix.	एम.आर. 9— पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग से उत्तरी बायपास मार्ग तक		24
x.	एम.आर. 10— सीधी कला से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 तक		24
xi.	एम.आर. 11— एम.आर. 10 से बायपास मार्ग तक		24
xii.	एम.आर. 12— ग्राम विजयपुर से एम.आर. 7 तक		24
xiii.	एम.आर. 13— सीधी कला से बायपास मार्ग तक		24

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
xiv.	एम.आर. 14— अमहा सोनारवाड मार्ग से कोटहा सोनारवाड मार्ग तक		24
xv.	एम.आर. 15— ग्राम करौंदिया उत्तर टोला की सीमा से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		24
xvi.	एम.आर. 16— गोपालदास मार्ग से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		24
xvii.	एम.आर. 17— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से बायपास मार्ग तक		24
xviii.	एम.आर. 18— सीधी बस स्थानक से बायपास मार्ग तक		24
xix.	एम.आर. 19— एम.आर. 17 से ग्राम करौंदिया दक्षिण टोला तक		24
xx.	एम.आर. 20— एम.आर. 19 से बायपास मार्ग तक		24
xxi.	एम.आर. 21— एम.आर. 20 से अमहा पड़रा मार्ग तक		24
xxii.	एम.आर. 22— सीधी डेम्हा मार्ग से राज्य राजमार्ग क्र.-17 तक		24
6.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग		
i.	एस.आर. 1— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 1 तक		18
ii.	एस.आर. 2— एम.आर. 2 से सीधी नौगवां धीरसिंह मार्ग तक		18
iii.	एस.आर. 3— एम.आर. 6 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		18
iv.	एस.आर. 4— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से बिजली ऑफिस तक		18
v.	एस.आर. 5— सूखा नाला के किनारे राज्य राजमार्ग क्र.-17 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		15
vi.	एस.आर. 6— एस.आर. 5 से बिजली ऑफिस तक		15
vii.	एस.आर. 7— राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 7 तक		18
viii.	एस.आर. 8— पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग से उत्तरी		18

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
	बायपास मार्ग तक		
ix.	एस.आर. 9- एम.आर. 14 से एम.आर. 7 तक		18
x.	एस.आर. 10- एम.आर. 15 से गोपालदास मार्ग तक		18
xi.	एस.आर. 11- एम.आर. 19 से गोपालदास मार्ग तक		18
xii.	एस.आर. 12- एम.आर. 17 से एम.आर. 18 तक		18
xiii.	एस.आर. 13- एम.आर. 20 से बायपास मार्ग तक		18
xiv.	एस.आर. 14- एम.आर. 18 से एम.आर. 20 तक		18
7.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग		
i.	एस.एस.आर. 1- नहर के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम बिसैंधाटोला की सीमा तक		12
ii.	एस.एस.आर. 2- उत्तरी बायपास मार्ग से एस.एस.आर. 1 तक		12
iii.	एस.एस.आर. 3- सीधी डेम्हा मार्ग से नौढ़िया कुरवाह मार्ग तक		12
iv.	एस.एस.आर. 4- राज्य राजमार्ग क्र.-55 से निवेश क्षेत्र की सीमा तक		12
v.	एस.एस.आर. 5- राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से पुलिस लाईन मार्ग का विस्तार उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
vi.	एस.एस.आर. 6- राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 2 तक		12
vii.	एस.एस.आर. 7- बिजली ऑफिस से उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
viii.	एस.एस.आर. 8- नाले के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से उत्तरी बायपास मार्ग तक		12
ix.	एस.एस.आर. 9- एम.आर. 12 से एम.आर. 13 तक		12
x.	एस.एस.आर. 10- जिला पंचायत से कॉलेज स्टेडियम मार्ग तक		12

क्र.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
xi.	एस.एस.आर. 11- एस.एस.आर. 10 से हरिजन थाना तक		12
xii.	एस.एस.आर. 12- एम.आर. 16 से एम.आर. 15 तक		12
xiii.	एस.एस.आर. 13- राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से ग्राम करौंदिया उत्तर टोला की सीमा तक		12
xiv.	एस.एस.आर. 14- राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-39 से एम.आर. 15 तक		12
xv.	एस.एस.आर. 15- एस.एस.आर. 13 से गोपालदास मार्ग तक		12
xvi.	एस.एस.आर. 16- एम.आर. 19 से गोपालदास मार्ग तक		12

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शायी गई है।

वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1.	सीधी से मड़वास		
(अ)	पुराना न्यायालय तिराहा से मित्र लाज तक	15	18
(ब)	मित्र लाज से गणेश विद्यालय तक	09	12
(स)	गणेश विद्यालय तिराहा से बायपास मार्ग तक	15	18
(द)	बायपास मार्ग से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	30	30
2.	कालेज स्टेडियम मार्ग	12	12
3.	गोपालदास मार्ग	15	18
4.	अस्पताल तिराहा से गांधी चौक	21	21
5.	गांधी चौक से लालता चौक	15	18

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
6.	लालता चौक से गणेश विद्यालय तिराहा	12	12
7.	सीधी डेम्हा मार्ग	7.5	12
8.	सीधी कुरवाह मार्ग	9	12
9.	पडैनिया पवई कोतरकलां मार्ग	7.5	24

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:- स्थल पर प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर उपलब्ध चौड़ाई यथावत मान्य होगी।

5.6 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रैफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि आवश्यक है।

5.6.1 मार्ग संगमों में सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :-

1. पुलिस लाइन चौक
2. लालता चौक
3. रीवा रोड एवं गोपालदास मार्ग का संगम
4. शहडोल मार्ग तिराहा

5.6.2 ओव्हर ब्रिज

नगर की उत्तरी दिशा में प्रस्तावित रेल्वे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात के सुचारु रूप से संचालन हेतु ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

5.7 यातायात अवसान केन्द्र

5.7.1 वाहन विराम स्थल

पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे की जाती है, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। नगर अंतर्गत वर्तमान वाहन विराम स्थल सम्राट चौक एवं गांधी चौक के निकट स्थित हैं। यातायात के सुचारु रूप से संचालन हेतु वर्तमान मुख्य मार्गों के किनारे पार्किंग व्यवस्था विकसित किया जाना प्रस्तावित है। ग्राम कोतरकला में वाहन विराम स्थल हेतु 0.43 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.7.2 बस स्थानक

वर्तमान में नगर में करौंदिया दक्षिण टोला में राष्ट्रीय राजमार्ग 39 एवं गांधी चौक के निकट बस स्थानक स्थित हैं। पुराने बस स्टैंड को रिक्त कराकर इस स्थल पर मिश्रित गतिविधियों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए ग्राम जोगीपुर दक्षिण टोला में 4.39 हे. एवं राज्य राजमार्ग क्र.-55 के निकट 1.27 हे. भूमि बस स्थानक हेतु प्रस्तावित की गई है।

5.7.3 यातायात नगर

वर्तमान यातायात नगर ग्राम जमोड़ी सेंगराम में फॉरेस्ट डिपो के निकट स्थित है। इससे संलग्न 0.68 हे. भूमि विस्तार हेतु प्रस्तावित की गई है।

अध्याय-6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना के विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के

- लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।
5. भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाए अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
 6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं हैं अथवा उप-दर्शित हैं परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
 7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
 8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
 9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
 10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
 11. ऐसे क्षेत्र जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगी।
 12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जाएगा।
 13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएँ, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए दी जाएगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। राज्य शासन की कमजोर, निम्न आय वर्ग के लिए विशेषीकृत योजना एवं झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विकास/निर्माण ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इससे मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाए। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाए। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाएँ तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जाएगी।
19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ हेतु स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरो के आधार पर ही किया जाएगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किए जा सकेगी।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति में पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।
25. 12.5 मीटर से अधिक ऊँचाई के भवनों के लिए म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम-42 में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्रानुपात (F.A.R.) के अतिरिक्त 1:0.25 F.A.R. हस्तांतरणीय विकास अधिकार (T.D.R.) के रूप में माँग किए जाने पर स्वीकार्य होगा।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	ऐसे परिसर जो उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए उन्हें स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	उप विभाजित योजना जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र परिक्षेत्रिक योजना	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र। निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	परिसर जिनमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र एकल/संयुक्त	विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग। अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय

परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्रानुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
ग्राम आबादी विस्तार	राजस्व विभाग द्वारा निर्धारित आबादी क्षेत्र के 200.00 मीटर की परिधि का क्षेत्र।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाए अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यवसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	मिश्रित	आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	(एम)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणी शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		नगर उद्यान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
6	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनल	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		यातायात नगर	(टी 7)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/ऑक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएँ	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियाँ	(डब्ल्यू 1)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित हैं, जिनमें से सीधी नगर की आवश्यकता अनुसार भू-उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

- इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएँ, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जाएगा।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है।
- म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किए जाएँगे।
- म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों (समय-समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6	11.10X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7	12.0X18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोट:-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- आर 2 उप परिक्षेत्र के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। उक्त हेतु मार्ग चौड़ाई 12.0 मी. आवश्यक होगी।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाए भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
- भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य का हो, पर पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) निर्धारित करते समय यदि भिन्नता उतपन्न होती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जाएगी। ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जाएगी।

5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट पलोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा- 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू- आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	6.0	50	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	6.0	50	1.5
3.	12.0 X 18.0	216	6.0	50	1.5
4.	18.0 X 24.0	432	6.0	50	1.5

टीप :-

- मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तदनुसार परिवर्तित मानी जावेगी।
- 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्ड पर सीमान्त खुले क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू-खण्ड अनियमित आकार के होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुले क्षेत्र निर्धारित किए जा सकेंगे।
- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
 - 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.0
- सारणी में दर्शाए गए क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांक के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/ क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई अनुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर एवं उससे अधिक	12.0 मीटर
18.0 मीटर एवं उससे अधिक	15.0 मीटर
24.0 मीटर एवं उससे अधिक	18.0 मीटर
- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा- 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुज़रने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.2.1 मध्य क्षेत्र

अधिकतम भू आच्छादन निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्ग मी. से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्ग मी. से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-4 अनुसार

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी एवं भू आच्छादन को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
3. स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/ क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।
4. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्ड में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर छोड़ी गई भूमि का दो गुना फर्शी क्षेत्र अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/ गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियाँ सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
3. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाए रखना आवश्यक है।
4. मिश्रित उपयोग से अलग-अलग क्षेत्रों में निकटतम व्यवसायिक सुविधाएँ प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आएगी, किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. विकास नियंत्रण के उपयोग परिसर/परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर अनुसार प्रावधान मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा।
3. 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियाँ जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ एवं उनका मिश्रण मान्य किया जा सकेगा।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैं—

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकताएँ म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होंगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 6

क्र.	श्रेणी	अधिकतम भू आच्छादन	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
1	शैक्षणिक भवन			
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00	12.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.00	12.0
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0
2	स्वास्थ्य			
	हॉस्पिटल - 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00
	हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00
	हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	18.00
	नेचरोपैथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.00	18.00
	पॉलीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00
	ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.00	12.00
फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	12.00	
3	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा			
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	12.0
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0
विद्युत सब स्टेशन	-	-	-	
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	12.0

नोट -

- उपरोक्त गतिविधियों के क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।
- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू-आच्छादन क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएँ जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादन क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधाओं हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्नानुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा- 7

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार - वृत्त खण्ड केन्द्र - उपवृत्त खण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान	

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
	— नगर उद्यान — स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप:- प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव, भराव सह-सेवा केन्द्र एवं ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

टीप:- ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होंगे।

6.5.6 यातायात नगर

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नए क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्यूनिटी हॉल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी। शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40
- अधिकतम भूतल आच्छादन— 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- **सीमांत खुला क्षेत्र –**
 - (अ) सम्मुख 6.00 मीटर
 - (ब) अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

6.5.13 छविग्रहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं—

1. गोपालदास बाँध के किनारे न्यूनतम 30 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. सूखे एवं हिरन नाले तथा तालाब के किनारे न्यूनतम 15 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. अन्य नाले, शाखा एवं जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर हेतु सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावे।
6. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
7. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्ण की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किए जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. प्राचीन स्मारक एवं पुरातत्विक स्थल को अवशेष अधिनियम के अनुसार संरक्षित किया जाएगा। ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्रों में सांस्कृतिक महत्व के भवन, प्राचीन वास्तुकला भवन (निजी आधिपत्य के भी) एवं समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन सम्मिलित हैं।
10. संवेदनशील क्षेत्रों में रख-रखाव संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial		Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF		
24	Shopping Malls	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
25	Super Market/ Departmental Stores	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
26	Call Centers	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
27	Bank/ ATM	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	P
28	Cinema	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
29	Multiplex	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
30	Fuel Filling Station/ Fuel Filling cum Service Station/ Battery Swapping Station	C	P	P	P	P	P	P	C	NP	NP	NP	P	P	P	NP
31	Auto Service Station	NP	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	P	P	P	NP
32	Vocational Training Institute/ Management Institute	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
33	Coaching Institute	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP
34	Barat Ghar/ Mangalik Bhawan/ Marriage Garden	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	P	NP
35	Ware Housing/ Storage other than Agricultural Products	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP
36	Depot for Inflammable Substance	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
37	Cold Storage/ Agriculture Based Product Storage	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP
38	Milk-Chilling Plant/ Dairy Plant	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
39	Juicyard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
40	Petroleum Product Depot	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
41	Gas Godown	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
42	Coal Yard/ Fuel Yard/ Steel Yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
43	Building Material/ (Brick, Sand, and Gravel market) Yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
44	Timber Market	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
45	E-Choupal	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
46	Agro Based Industry	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
47	Obnoxious/ Hazardous Industry	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
48	I.F. Industry	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP
49	Stone Crusher/ Mining & Quarry	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
50	Hostels/ Working Women Hostel	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
51	Juvenile Correction Home	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
52	Rest House	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
53	Lodging Houses	P	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
54	Guest House	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
55	Night Shelter	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	F	NP	
56	Dharamshala	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
57	Electric Vehicle Charging Station	C	P	P	P	P	C	NP	P	P	NP	P	P	NP	
58	University	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
59	Law College/ Management College/ Other Professional College/ Sports/ Training Institute/ Hotel Management Institute/ Physical Training Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
60	Pre-Primary School/ Nursery School/ Primary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	
61	Secondary School/ Senior Secondary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
62	Naturopathy Centre	P	P	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	NP	C	P	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
63	Health Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
64	Nursing Home/ Maternity Home	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	
65	Poly Clinic/ Clinic/ Dispensary	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
66	Pet Clinic	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
67	Blood/ Plasma Bank/ Semen Bank/ Pathology Centers/ Clinical Laboratory	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
68	Physiotherapy Centers	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
69	Govt. and Semi Govt. Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	
70	Professional Offices/ Chambers	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
71	Jail	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
72	Police Station/ Chowki	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	
73	Post Offices	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	
74	Radio/ TV Station	P	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	P	
75	Museum/ Art Gallery	P	P	NP	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	AZ	T1	T7	P	PUF	
76	Community Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
77	Library	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
78	Science Centers	P	P	NP	P	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
79	Exhibition Centre	P	P	NP	P	P	C	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	
80	Bus Stop/ Pick Up Station	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
81	Parking Lots	P	P	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	P	P	
82	Cargo/ Container Yard	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	
83	Swimming Pool	P	P	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	
84	Club/ Resort	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
85	Golf Course	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	
86	Water Park/ Amusement Park	P	P	NP	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	P	NP	
87	Zoo	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	
88	Horse Riding School	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	IZ	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
89	Velodrome/ Stadium	NP	NP	NP	NP	C	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP
90	Motels	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
91	Aplary	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
92	Floriculture	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
93	Nursery	P	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	P
94	Telephone Exchanges	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	P	P
95	Wireless Stations	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	P	P
96	Fire Station	P	P	NP	P	C	C	C	P	P	NP	NP	NP	P	P
97	Telecom Tower & Station	P	P	NP	P	C	C	NP	P	P	NP	NP	C	P	P
98	Waste Water Treatment Plant	C	C	NP	C	C	C	NP	P	NP	NP	NP	C	P	P
99	Sewage Treatment Plant	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	C	P	P
100	Water Storage Tanks & Pumping Station	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	C	P	P
101	Sewage Pumping Station	P	P	NP	P	C	C	NP	P	P	NP	NP	C	P	P

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
126	Cargo Booking Office	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
127	Lodging & Boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
128	Hospital	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
129	Veterinary Hospital	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
130	Geriatric Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
131	Academic College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
132	Medical/ Engineering College	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
133	Polytechnic	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
134	Higher Secondary School	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
135	Computer Training Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
136	Nursing & Paramedical Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
137	Veterinary Institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
138	School for Specially Abled	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial	Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	PUF	
152	Agriculture Operation (as mentioned in MP TCP Act 1973)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
153	Stud Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
154	Poultry/ Dairy/ Piggery Farm	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
155	Farm House	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
156	Recreational Club	P	P	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP
157	Sports Complex	P	P	NP	NP	P	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	P	NP
158	Regional Park	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
159	Orchard	P	NP	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP
160	Zoological Garden/ Park	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	C	P	NP	NP	NP	NP	NP
161	Open Mall	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP
162	Industrial Plots	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
163	Transport Nagar	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	P	NP	NP	NP
164	Open Gym	P	P	NP	NP	NP	C	C	P	NP	NP	NP	NP	P	NP

S. no.	Activity	Residential		Commercial		Industrial		Recreational			Agriculture		Transport		Public & Semi Public	Public Utilities and Facilities	
		R1	C1	C6	I2	G1	G2	G6	A1	A2	T1	T7	P	NP	NP	NP	PUF
165	Residence cum Workspace	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

T-1 Bus Stand: कुल भूमि का 30 प्रतिशत क्षेत्रफल बस स्टैण्ड से संबंधित वाणिज्यिक एवं प्राशासनिक उपयोग के लिये मान्य होगा। शेष 70 प्रतिशत भूमि केवल बस पार्किंग हेतु उपयोग में लानी होगी।

नोट:

1. P: स्वीकार्य गतिविधि
2. C: ये गतिविधियाँ इस अध्याय में दिए गए नियमों के अध्याधीन स्वीकार्य हो सकेंगी तथा गुण-दोष के आधार पर सक्षम प्राधिकारी के द्वारा स्वीकार्य की जा सकेंगी।
3. NP: अस्वीकार्य गतिविधि
4. उपरोक्त सारणी में जो गतिविधियाँ सम्मिलित नहीं हैं, उन गतिविधियों के लिए स्वीकार्यता एवं नियमन उनके समकक्ष गतिविधियों के अनुरूप होंगे।
5. आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत जिन गतिविधियों को C से दर्शाया गया है, इन गतिविधियों के मापदण्ड आमोद-प्रमोद के पैरा में दिए गए मापदण्ड के अनुरूप ही लागू होंगे।
6. स्वीकृत उपयोग/परिसर का फर्शीक्षेत्रानुपात व अन्य नियमन यदि अन्यथा वर्णित न हों तो उस भू-उपयोग परिक्षेत्र में अनुज्ञेयता के समतुल्य होंगे। कृषि उपयोग परिक्षेत्र के स्वीकृत उपयोग परिसर में यदि अन्यथा वर्णित न हो तो अधिकतम एफ.ए.आर. 0.40 मान्य होगा।
7. आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत उद्यान में सरल क्रमांक 22, 75, 78, 79, 83, 86, 108, 111, 140 एवं 156 में उल्लेखित गतिविधियाँ 5 प्रतिशत अनुषांगिक गतिविधियों के अंतर्गत स्वीकार्य होंगी।
8. सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।
9. गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
10. कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप: उपरोक्त क्र. 8 एवं 9 के भू-खण्ड हेतु पड़ुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

6.8 अन्य सुविधाएँ

सीधी निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

6.10 आवासीय भूखण्डों पर पूर्व से निर्मित अन्य उपयोगों के अधिभोग परिवर्तन हेतु प्रावधान

पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के भूखण्डों पर मार्ग की चौड़ाई संबंधी मापदण्ड पूर्ण होने पर, मिश्रित उपयोग के लिए सशुल्क अधिभोग परिवर्तन किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय इस संबंध में एकमुश्त अधिभोग परिवर्तन शुल्क, वार्षिक परिवर्तन शुल्क एवं यथा आवश्यक पार्किंग प्रीमियम का निर्धारण कर सकेगा, किन्तु इस हेतु लिया जाने वाला न्यूनतम शुल्क शासन द्वारा अधिसूचित किया जाएगा।

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सीधी नगर पालिका परिषद् द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 69171.55 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 326.94 हेक्टेयर भूमि, अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

सीधी: योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा- 1

क्र	भू उपयोग	क्षेत्र (हे. में)		भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	529.94	105.99	5299.40	317.96	100	31796.43	37095.83
2	वाणिज्यिक	-	-	-	-	-	-	-
3	मिश्रित	71.31	21.39	1069.70	42.79	100	4278.81	5348.51
4	औद्योगिक	8.37	5.53	276.27	5.02	100	502.31	778.59
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	4.56	2.28	113.96	2.74	100	273.50	387.46
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	0.23	0.11	5.72	0.14	100	13.74	19.46
7	आमोद-प्रमोद	174.65	57.63	2881.66	104.79	50	5239.39	8121.05
8	यातायात एवं परिवहन	178.67	134.01	6700.25	107.20	100	10720.40	17420.65
योग		967.73	326.94	16346.98	580.64		52824.58	69171.55

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी :

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारणा।
4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है। उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा—

1. सस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।
नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:
 1. नियंत्रित विकास
 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
 4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
 5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव,

वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय/अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026

- से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
 3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय संस्था द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 - भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जिससे नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूपये मिल सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 - योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 - भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 - मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।

4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम सीधी खुर्द
2.	मिश्रित	वर्तमान तथा प्रस्तावित बायपास से लगकर
3.	औद्योगिक	राज्य राजमार्ग-55 से लगकर
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम सीधी खुर्द
5.	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	ग्राम कोतरकलां
6.	आमोद-प्रमोद	ग्राम पड़रा, करौंदिया उत्तर टोला
7.	यातायात एवं परिवहन	उत्तरी बायपास मार्ग, एम.आर.-16, एस.एस.आर-2, जोगीपुर दक्षिण टोला, जमोड़ी सेंगराम, कोतरकला

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है। प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संशाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थानों के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 119.17 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना

प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 23566.81 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

सीधी प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भौतिक लक्ष्य (हे. में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 प्रति हे.) (रु. लाख में)	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
				क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	29.79	1489.32	105.99	100	10598.81	12088.13
2	वाणिज्यिक	-	-	-	-	-	-
3	मिश्रित	19.73	986.58	14.26	100	1426.27	2412.85
4	औद्योगिक	6.22	311.17	1.67	100	167.44	478.61
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	7.50	375.02	0.91	100	91.17	466.18
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	0.09	4.50	0.05	100	4.58	9.08
7	आमोद-प्रमोद	22.25	1112.61	34.93	50	1746.46	2859.07
8	यातायात एवं परिवहन	33.59	1679.43	35.73	100	3573.47	5252.89
योग		119.17	5958.62	193.55		17608.19	23566.81

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

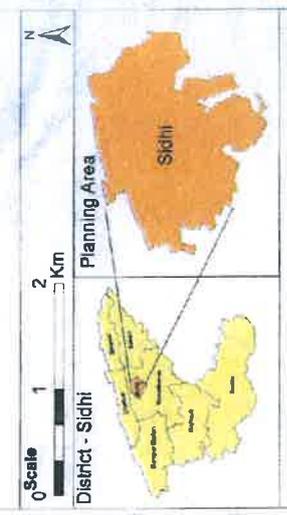
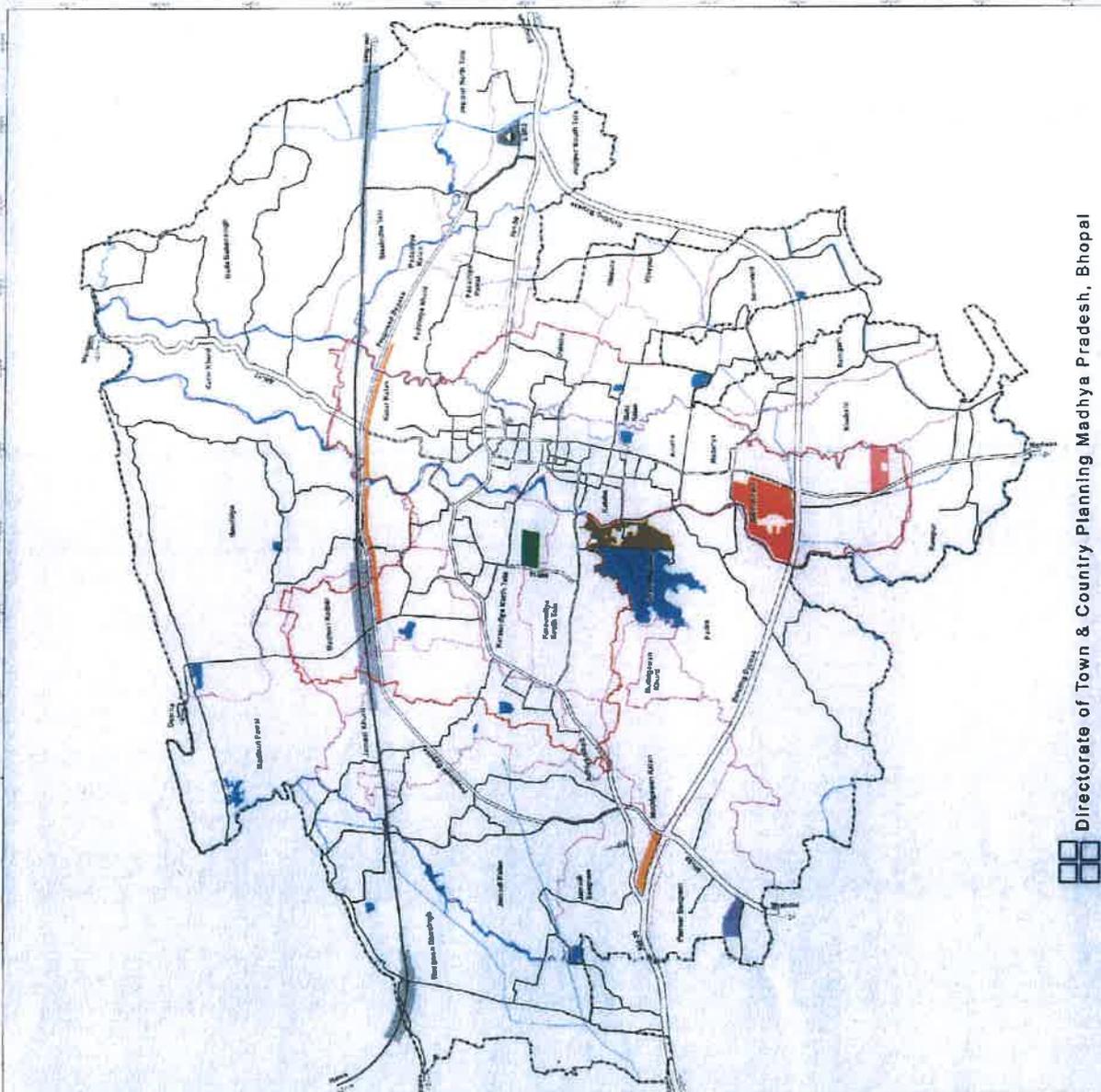
टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके

SIDHI DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT)
7.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION

EXISTING PHASE	
RESIDENTIAL	अवस्थित
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES	सामान्य उद्योग
MIXED	मिश्रित
USED LAND USE	मौजूदा भू-उपयोग
RECREATIONAL	आनंद प्रदीप
PARK	उद्यान
AFFORESTATION	पुनर्वन
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सर्वजनिक व आंशिक-सर्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA	सर्वजनिक संस्थाएं और प्रशासनिक क्षेत्र
HEALTHCARE	स्वास्थ्य / चिकित्सा
EDUCATION	शिक्षण
RECREATIONAL ACTIVITIES	आनंद प्रदीप गतिविधियाँ
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सर्वजनिक सुविधाएँ व सुविधाएँ
TRANSPORTATION	परिवहन
BUS STAND	बस खम्भा
ROADS	सड़कें
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
RAILWAY TRACK	रेलवे ट्रैक
TRANSPORT NAGAR	परिवहन नगर
PARKING	पार्किंग स्थल
WATER BODIES	जल स्रोत
BOUNDARIES	सीमा
PLANNING AREA	योजना क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL AREA	नगर क्षेत्र



State Institute For Town Planning

Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार किया जाना प्रस्तावित है:

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
 - आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
1. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
 3. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
 4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
- योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 2. विकास प्राधिकरण/ स्थानीय संस्था द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास

योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व सीधी नगर पालिका परिषद् का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिलाध्यक्ष सीधी की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/ नगर पालिका परिषद् द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

सीधी विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग अध्याय विकास नियमन की सारणी में वर्णित अनुसार होंगे। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/ स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जाएगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.10.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। सीधी नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः सीधी विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

- 001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
- 002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों
- 003 आवासीय फ्लेट**
एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
- 006 छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
- 007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।
- 008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 009 बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।

029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 फ्लैटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौंड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

- 061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 062 न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 064 चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 065 स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
- 066 उपचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 067 औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 069 उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

- 072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 073 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
- 079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 समागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

- 107 अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117 बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 118 डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

टीपः- उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में आनुषंगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

परिशिष्ट-1

मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2 अप्रैल 1974

क्रमांक 1095/एफ 1-36/तैंतीस/74 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए सीधी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिलक्षित की गई है:-

अनुसूची
सीधी निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

- 1-उत्तर — मधुरी कोठार (नगरीय), मधुरी कोठार (ग्रामीण) नौढ़िया, कोतर खुर्द, गाड़ा बबन सिंह की उत्तरी सीमा तक।
- 2-पूर्व — बिसैंधा, पड़निया खुर्द, पड़निया कलां, पड़निया, जोगीपुर, डैनिहा एवं हिनौता की पूर्वी सीमा तक।
- 3-दक्षिण — सीधी, विजयपुर, सोनखंड, रामगढ़, खरेही, रायपुर, सीधी खुर्द एवं गड़रिया की दक्षिणी सीमा तक।
- 4-पश्चिम — अधियार खोह, नौगवां धीरसिंह, जमोड़ी, जमोड़ी बसडीह, करोंदिया दक्षिण, पड़रा, मुठिगवां, पनवार, सेगनटोला।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

(.....)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
भोपाल दिनांक 2 अप्रैल 1974

क्रमांक/1096/एफ 1-36/तैंतीस/74
प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त रीवा संभाग, रीवा, मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर, सीधी मध्यप्रदेश।

परिशिष्ट-2

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

// आदेश //

भोपाल दिनांक 13.4.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक-एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक- एफ-3-130/32/97 दिनांक 2 मई-2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' को एतद्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

- | | |
|---|---------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगरपालिक निगम | सदस्य |
| 6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी, | सदस्य |
| 15. संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय | सचिव |

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा
 (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
 (स) क्रियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेंगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
 से तथा आदेशानुसार
 हस्ता/-
 (वर्षा नावलेकर)
 उपसचिव
 मध्य प्रदेश शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग
 भोपाल, दिनांक 13.04.2010

पृ.क्र.-एफ-एफ-3-45/32/2010

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव/सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय, भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र।
3. आयुक्त, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल।
5. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर निवेदन है, कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधान सभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित।

हस्ता/-
 (वर्षा नावलेकर)
 उपसचिव
 मध्य प्रदेश शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग